



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA I PÓŁROCZE 2014 ROKU

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej grupy kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2014 roku.	3
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku	5
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku	6
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku	7
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2014 roku	9
1. INFORMACJE OGÓLNE	9
2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	10
2.1 Oświadczenie o zgodności	10
2.2 Podstawa sporządzenia	10
2.3 Podstawa konsolidacji	10
2.4 Połączenia jednostek gospodarczych	11
2.5 Wartość firmy	11
2.6 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	11
2.7 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego	11
2.8 Wycena aktywów i pasywów	12
3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI	14
3.1 Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne	14
3.2 Szacowanie wartości firmy	14
3.3 Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych	15
3.4 Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne	15
4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	16
4.1 Podział na segmenty	16
4.2 Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi	16
5. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	17
5.1 Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych	17
5.2 Umowy o budowę (MSR 11)	18
5.3 Analiza kosztu własnego sprzedaży	18
6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	19
7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	20
8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO	22
9. AKTYWA TRWAŁE	24
9.1 Aktywa niematerialne	24
9.2 Wartość firmy jednostek podporządkowanych	26
9.3 Rzeczowe aktywa trwałe	26
9.4 Należności długoterminowe	30
9.5 Inwestycje długoterminowe	31
9.6 Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	33
10. AKTYWA OBROTOWE	35
Zapasy	35
10.1 Należności krótkoterminowe	36
10.2 Inwestycje krótkoterminowe	38
10.3 Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	39
11. KAPITAŁY WŁASNE	40
12. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	41

13.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA.....	41
13.1.	Rezerwy na zobowiązania.....	41
13.2.	Zobowiązania długoterminowe.....	43
13.3.	Zobowiązania krótkoterminowe.....	45
13.4.	Rozliczenia międzyokresowe	47
14.	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIEŻNYCH	48
15.	INSTRUMENTY FINANSOWE.....	48
15.1	Kategorie instrumentów finansowych i ich wpływ na wyniki finansowe	48
15.2.	Instrumenty finansowe - ryzyka, zarządzanie ryzykiem, analiza wrażliwości.....	50
16.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	52
17.	INNE INFORMACJE.....	53
17.1.	Informacje o zatrudnieniu.....	53
17.2.	Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją).....	54
17.3.	Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym	54
17.4.	Informacja o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie Skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	54
17.5.	Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej	54
18.	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU.....	55
19.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	55

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej grupy kapitałowej P.A. NOVA
na dzień 30 czerwca 2014 roku**

A K T Y W A	Okres zakończony 30/06/2014 tys. PLN	Okres zakończony 31/12/2013 tys. PLN	Okres zakończony 30/06/2013 tys. PLN
Aktywa trwałe	513 055	499 217	477 422
Aktywa niematerialne	53	45	90
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 082	3 082	3 082
Rzeczowe aktywa trwałe	88 424	103 758	86 264
Należności długoterminowe	1 496	571	273
Inwestycje długoterminowe, w tym:	407 146	377 787	373 171
Nieruchomości inwestycyjne	395 451	366 583	361 076
Długoterminowe aktywa finansowe	11 695	11 204	12 095
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	12 854	13 974	14 542
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 797	9 604	9 616
Inne rozliczenia międzyokresowe	4 057	4 370	4 926
Aktywa obrotowe	58 411	78 171	70 221
Zapasy	97	165	38
Należności krótkoterminowe, w tym	34 054	37 355	38 512
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	3	47	30
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	34 051	37 308	38 482
Inwestycje krótkoterminowe,	16 510	14 259	17 937
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 750	26 392	13 734
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa razem	571 466	577 388	547 643

P A S Y W A	Okres zakończony 30/06/2014 tys. PLN	Okres zakończony 31/12/2013 tys. PLN	Okres zakończony 30/06/2013 tys. PLN
Kapitał własny	287 242	281 420	266 792
Wyemitowany kapitał akcyjny	10 000	10 000	10 000
Akcje własne	(569)	(545)	(508)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856	142 856	142 856
Zyski zatrzymane, w tym:	134 955	129 109	114 444
w tym:			
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	10 831	13 438	(1 228)
Kapitał mniejszości	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	284 224	295 968	280 851
Długoterminowe rezerwy, w tym:	9 323	9 172	8 983
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 512	6 361	4 917
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	81	81	71
Pozostałe rezerwy	2 730	2 730	3 995

Długoterminowe zobowiązania, w tym:	200 927	203 449	204 995
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	200 927	203 449	204 995
Krótkoterminowe rezerwy	1 254	2 679	1 258
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	72 528	76 965	65 531
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	219	667	436
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	72 309	76 298	65 095
Rozliczenia międzyokresowe	192	3 703	84
Pasywa razem	571 466	577 388	547 643

Wartość księgowa	287 242	281 420	266 792
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	28,72	28,14	26,68
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	28,72	28,14	26,68

Gliwice, 2014-08-12

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

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów grupy kapitałowej P.A. NOVA
za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku**

	I Półrocze 2014 (01/01/2014 – 30/06/2014) tys. PLN	Rok 2013 (01/01/2013 – 31/12/2013) tys. PLN	I Półrocze 2013 (01/01/2013 – 30/06/2013) tys. PLN
Rachunek zysków i strat			
Przychody ze sprzedaży	78 986	167 745	67 030
Koszt własny sprzedaży	58 628	133 054	50 171
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	20 358	34 691	16 859
Koszty ogólnego zarządu	1 686	3 131	1 476
Koszty sprzedaży	409	714	348
Zysk (strata) ze sprzedaży	18 263	30 846	15 035
Pozostałe przychody operacyjne	1 125	894	490
Pozostałe koszty operacyjne	1 080	2 795	1 057
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 308	28 945	14 468
Przychody finansowe	324	606	266
Koszty finansowe	4 859	10 044	4 428
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	13 773	19 507	10 306
Podatek dochodowy	2 694	4 007	2 032
Zyski (straty) mniejszości	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	11 079	15 500	8 274
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
<u>Zysk (strata) netto</u>	<u>11 079</u>	<u>15 500</u>	<u>8 274</u>
Przypadający Akcjonariuszom jednostki dominującej	11 079	15 500	8 274
Przypadający Udziałowcom mniejszościowym	-	-	-
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	1,11	1,55	0,83
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	1,11	1,55	0,83
Inne całkowite dochody			
Wycena instrumentów finansowych zabezpieczających przepływy pieniężne	(248)	(2 062)	(9 502)
Razem inne całkowite dochody	(248)	(2 062)	(9 502)
<u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u>	<u>10 831</u>	<u>13 438</u>	<u>(1 228)</u>

Gliwice, 2014-08-12

Ewa Bobkowska Prezes Zarządu	Jarosław Broda Wiceprezes Zarządu	Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu	Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu

**Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym grupy kapitałowej P.A. NOVA
za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku**

	I Półrocze 2014 (01/01/2014 – 30/06/2014) tys. PLN	Rok 2013 (01/01/2013 – 31/12/2013) tys. PLN	I Półrocze 2013 (01/01/2013 – 30/06/2013) tys. PLN
Kapitał własny na początek okresu (BO)	281 420	268 096	268 096
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	10 000	10 000	10 000
Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego	-	-	-
Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu	10 000	10 000	10 000
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(546)	(432)	(432)
Zmiany stanu akcji własnych	(23)	(114)	(76)
a) zwiększenia (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych	(23)	(114)	(76)
Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)	(569)	(546)	(508)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	142 856	142 856	142 856
Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną	-	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu	142 856	142 856	142 856
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu	-	-	-
Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego	-	-	-
a) zwiększenie/zmniejszenie, z tytułu rozliczenia emisji akcji serii E	-	-	-
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu	-	-	-
Zyski zatrzymane na początek okresu	129 110	115 672	115 672
Zmiany stanu zysków zatrzymanych	5 845	13 438	(1 228)
a) zwiększenie, z tytułu całkowitych dochodów okresu,	10 831	13 438	(1 228)
b) zwiększenie z tytułu korekty błędów podstawowych	-	-	-
c) zmniejszenie z tytułu wypłaty dywidendy	(4 986)	-	-
d) korekty w związku z objęciem konsolidacją pełną po raz pierwszy	-	-	-
Zyski zatrzymane na koniec okresu	134 955	129 110	114 444
Kapitał własny na koniec okresu	287 242	281 420	266 792

Gliwice, 2014-08-12

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

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych grupy kapitałowej P.A. NOVA
za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku**

	I Półrocze 2014 (01/01/2014 – 30/06/2014) tys. PLN	Rok 2013 (01/01/2013 – 31/12/2013) tys. PLN	I Półrocze 2013 (01/01/2013 – 30/06/2013) tys. PLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto	11 079	15 500	8 274
Korekty razem	20 443	43 604	12 383
- Amortyzacja	1 169	2 710	1 444
- (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	291	566	133
- Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 643	7 542	3 665
- Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(522)	1 290	80
- Zmiana stanu rezerw	(1 274)	743	(868)
- Zmiana stanu zapasów	69	(129)	(3)
- Zmiana stanu należności	2 376	8 138	7 280
- Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i kredytów, leasingu oraz podatku dochodowego od osób prawnych	(5 418)	18 222	(11 819)
- Podatek dochodowy naliczony w okresie	1 053	2 683	736
- Podatek dochodowy zapłacony w okresie	1 179	(5 103)	(6 177)
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	16 251	(4 033)	4 438
- Wydanie nieruchomości inwestycyjnych do realizacji kontraktów	7 443	2 429	-
- Inne korekty	(4 817)	8 546	13 474
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	31 522	59 104	20 657
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	3 144	80	58
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2	1	-
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	3 000	79	-
Wydatki	26 048	51 374	27 744
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	13 166	25 303	6 531
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	12 517	25 336	20 535
Na aktywa finansowe, w tym:	365	735	678
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	365	335	240
- udzielone pożyczki	280	335	240
b) w jednostkach pozostałych:	-	400	438
- nabycie aktywów finansowych	-	400	438
- udzielone pożyczki	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(22 904)	(51 294)	(27 686)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			

Wpływy	83 722	140 981	67 925
Kredyty i pożyczki	83 660	140 832	67 860
Inne	62	149	65
Wydatki	90 092	149 913	58 072
Nabycie akcji własnych	24	114	77
Dywidendy	-		-
Splata kredytów i pożyczek	86 713	141 513	53 732
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	147	415	270
Odsetki	2 917	7 871	3 860
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u>	<u>(6 370)</u>	<u>(8 932)</u>	<u>9 853</u>
<u>Przepływy pieniężne netto razem</u>	<u>2 248</u>	<u>(1 122)</u>	<u>2 824</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	2 248	(1 122)	2 824
Środki pieniężne na początek okresu	13 991	15 113	15 113
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	16 239	13 991	17 937
- o ograniczonej możliwości dysponowania	12 515	12 704	14 284

Gliwice, 2014-08-12

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2014 roku

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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

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

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

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

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

Galeria Galena Sp. z o.o. (dawniej G.C. NOVA Sp. z o.o.), z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;

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

P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów.

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

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

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

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

PAL Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50,1 % udziałów

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

P.A. NOVA Parki Handlowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 99,998 % udziałów

P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów.

Spółki: Galeria Zamoyska Sp. z o.o., Supernova Sp. z o.o., P.A. NOVA Management Sp. z o.o., PAL Sp. z o.o., P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o., P.A. NOVA Parki Handlowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności.

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

Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową:

Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – znaczący inwestor (posiada 24,36% udziałów w kapitale i 34,31% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.)

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

2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

2.1 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o **Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej**. Sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 i przestrzegano w nim tych samych zasad (polityki) rachunkowości oraz metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

2.2 Podstawa sporządzenia

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

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

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

2.3 Podstawa konsolidacji

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

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

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

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

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

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

2.4 Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

2.5 Wartość firmy

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

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

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

2.6 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

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

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

2.7 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8 Wycena aktywów i pasywów

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

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

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

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

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego, za wyjątkiem obiektów handlowych wybudowanych w celu odsprzedaży. Do czasu odsprzedaży Grupa osiąga pożytki z czynszów. Grupa wycenia te obiekty według wartości godziwej - na dzień sprawozdawczy obiektem wycenianym według tego modelu były Galeria Sanowa, stanowiąca własność spółki zależnej San Development Sp. z o.o., Galeria Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. stanowiąca własność spółki zależnej Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. oraz Galeria Kluczbork, stanowiąca własność spółki celowej Galeria Kluczbork Sp. z o.o. - przy czym na dzień sprawozdawczy, z uwagi na krótki okres istnienia ww. obiektów oraz niepełny wynajem za wartość godziwą uznano wartość wytworzenia. Jednocześnie Zarząd P.A. NOVA wskazuje, iż rozważy dokonanie pierwszej przecenę ww. obiektów do wartości godziwej w momencie kiedy zakres danych finansowych z działalności ww. obiektów będzie wystarczający a warunki rynkowe stabilne.

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

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych, które nie podlegają konsolidacji wycenia się zgodnie z MSR39 – według ceny nabycia

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

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty. W zależności od terminu wymagalności należności wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). W celu urealnienia wartości należności pomniejszone są o odpisy aktualizujące wartość należności wątpliwych z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

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

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

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

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne to przede wszystkim rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wyceną kontraktów długoterminowych (budowlanych) zgodnie z MSR 11. Do wyceny kontraktów budowlanych Grupa stosuje metodę „zerowego zysku”. Polityka rachunkowości Grupy dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego (jak na przykład zakończenie kontraktu deweloperskiego pomimo braku formalnego odbioru lub przeniesienia własności na rzecz inwestora). Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

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

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

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

Pozostałe kapitały to:

- 1) Akcje własne wykazywane w cenie nabycia
- 2) Kapitał stanowiący nadwyżkę ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji serii D i E
- 3) Zyski zatrzymane na które składają się przede wszystkim nie podzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczane na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały w skutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006, 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.

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

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

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

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

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

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

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

- otrzymane płatności z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych nie stanowiące przychodów faktycznie zrealizowanych,
- rozliczane w czasie dotacje (dotacje rozliczane są systematycznie w czasie użytkowania dotowanych środków trwałych jako przychody wykazywane w rachunku zysków i strat).

3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI

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

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

3.1. Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne

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

3.2. Szacowanie wartości firmy

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

1) 27 czerwca 2008r – P.A. NOVA S.A. objęła kontrolę nad spółką San Development Sp. z o.o. w wyniku pozyskania 47,7% co dało łącznie udział w kapitale spółki zależnej równy 81% udziałów

2) 26 czerwca 2009r – P.A. NOVA S.A. nabyła kolejne 19% udziałów osiągając jednocześnie 100% udział w kapitale spółki San Development Sp. z o.o.

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

Głównym aktywem San Development Sp. z o.o. jest nieruchomość komercyjna położona w Przemyślu, na której w momencie nabycia planowano realizację centrum handlowego (obiekt oddano do użytkowania w 2010r.) Wartość tej nieruchomości została określona poprzez oszacowanie przez rzeczoznawcę w dniu 11.07.2008r. Wycena została sporządzona przed rozpoczęciem prac budowlanych bezpośrednio związanych z realizacją inwestycji. Wycenę tą zastosowano zarówno do określenia aktywów netto na dzień 27 czerwca 2008r. jak i na dzień 26 czerwca 2009r.

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

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

Co do ustalonych w powyższy sposób wartości na zakończenie roku 2012 wykonano testy na utratę wartości firmy, które potwierdziły, że nie nastąpiła utrata wartości firmy.

3.3. Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych

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

3.4. Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne

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

4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

4.1. Podział na segmenty

Podział na segmenty działalności przedstawiono w poniższej tabeli. Niektóre z aktywów i zobowiązań nie mogą być przypisane do konkretnych segmentów ponieważ dotyczą całej działalności Grupy – w takim przypadku zostały one wykazane w ostatniej kolumnie poniższej tabeli.

	obiekty komercyjne na własny rachunek (do wynajmu)	obiekty własne planowane / realizowane	obiekty budowlane do sprzedaży na zewnątrz oraz działalność projektowa	działalność informatyczna	ogólne / nie przyporządkowane do żadnego segmentu	Razem
Aktywa niematerialne	3 082	-	48	1	4	3 135
Rzeczowe aktywa trwałe	30 995	45 156	2 271	161	9 841	88 424
Należności długoterminowe	279	-	306	-	-	585
Nieruchomości inwestycyjne	344 491	15 096	35 864	-	-	395 451
Długoterminowe aktywa finansowe	1	7 186	-	-	4 508	11 695
<u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)</u>	<u>378 848</u>	<u>67 438</u>	<u>38 489</u>	<u>162</u>	<u>14 353</u>	<u>499 290</u>
Zapasy i należności krótkoterminowe	2 791	1 532	23 345	1 220	5 264	34 152
Inwestycje krótkoterminowe	11 718	72	271	-	4 449	16 510
Zadłużenie z tytułu kredytów	(213 192)	-	-	-	(20 504)	(233 696)
Aktywa własne	180 165	69 042	62 105	1 382	3 562	316 256
Przychody ze sprzedaży	21 846	-	53 974	3 155	11	78 986
Struktura % przychodów ze sprzedaży	28%	0%	68%	4%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	7 794	118	48 481	2 645	(1)	59 037
Koszty finansowe	4 009	-	811	38	1	4 859
<u>Wynik segmentu</u>	<u>10 043</u>	<u>(118)</u>	<u>4 682</u>	<u>472</u>	<u>11</u>	<u>15 090</u>
Struktura % wyniku	67%	-1%	31%	3%	0%	100%

4.2. Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi

O transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi informowano Raportami bieżącymi. Ponadto zestawienie tych transakcji zaprezentowano w sprawozdaniu z działalności.

5. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

5.1. Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

Przychody	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług	76 156	161 939	64 908
Przychody ze sprzedaży towarów	2 830	5 806	2 122
Razem przychody z działalności kontynuowanej	78 986	167 745	67 030
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-	-

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	53 515	119 390	44 054
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	459	1 353	666
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	303	725	445
w tym: od jednostek powiązanych	13	27	13
Przychody usług wynajmu	21 439	39 649	19 701
w tym: od jednostek powiązanych	38	61	141
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	440	822	42
w tym: od jednostek powiązanych	141	288	30
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	76 156	161 939	64 908
w tym: od jednostek powiązanych	192	376	184

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	2 830	5 806	2 122
w tym: od jednostek powiązanych	4	5	5
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-

Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	2 830	5 806	2 122
w tym: od jednostek powiązanych	4	5	5

5.2. Umowy o budowę (MSR 11)

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

	przychody z tytułu umowy	metoda określenia przychodów	metoda zastosowana do określenia stanu zaawansowania umowy	łączna kwota poniesionych kosztów	kwota otrzymanych zaliczek (wystawionych faktur)	kwota sum zatrzymanych
Umowa 1	1 088	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	1 088	163	-
Umowa 2	2 399	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	2 399	-	-
Umowa 3	3 434	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	3 434	3 359	-
Umowa 4	355	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	355	-	-
Umowa 5	8	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	8	-	-
Inne umowy	38	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	38	-	-
Razem:	7 322			7 322	3 522	-

5.3. Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztu wytworzenia produktów według rodzaju	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
amortyzacja	1 169	2 710	1 444
zużycie materiałów i energii	17 673	25 104	8 651
usługi obce	33 578	115 350	39 245
podatki i opłaty	2 136	3 921	2 105
wynagrodzenia	4 260	8 464	4 082
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	934	1 756	882
pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	1 569	3 392	1 516
Koszty według rodzaju, razem	61 319	160 697	57 925
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	(1 811)	(1 413)	(1 958)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(497)	(27 169)	(5 859)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(409)	(714)	(348)

Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(1 686)	(3 131)	(1 476)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	56 916	128 270	48 284

6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	513	-	-
Dotacje	105	-	-
Inne pozostałe przychody operacyjne	507	894	490

na Inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
pożytki z nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nie oddanych do użytkowania)	68	90	35
odwrócenie odpisów aktualizujących należności	55	316	113
odszkodowania	330	342	332
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
rozwiązanie pozostałych rezerw	-	4	-
pozostałe	54	142	10

Pozostałe koszty operacyjne	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	434	9
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	302	136	387
Inne pozostałe koszty operacyjne	778	225	661

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:			
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nie oddanych do użytkowania)	405	666	336
odpisy należności nieściągalnych	-	833	-
darowizny	1	26	13
	-	-	-

Odpis w koszty rozliczanych w czasie nakładów poniesionych poza terenem obiektu w Przemysłu niezbędnych dla funkcjonowania Galerii Sanowa	288	577	-
pozostałe	84	123	312

7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	142	140	38
od jednostek powiązanych	142	94	-
Odsetki, w tym:	122	435	170
od jednostek powiązanych	69	136	71
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	60	-	-
Inne	-	31	58

Przychody finansowe z tytułu odsetek	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji	72	150	78
od jednostek powiązanych, w tym:	69	136	71
od jednostek zależnych	69	136	71
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od pozostałych jednostek	3	14	7
pozostałe odsetki	50	285	92
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od pozostałych jednostek	50	285	92
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	122	435	170

Inne przychody finansowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
dodatnie różnice kursowe	-	-	22

zrealizowane	-	-	9
niezrealizowane	-	-	13
rozwiązane rezerwy	-	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką			-
pozostałe	-	31	36
Inne przychody finansowe, razem	-	31	58

Koszty finansowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Odsetki w tym:	4 121	8 011	3 944
dla jednostek powiązanych	-	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	866	80
Inne	738	1 167	404

Koszty finansowe z tytułu odsetek	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
od kredytów i pożyczek	4 070	7 975	3 944
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
dla jednostek zależnych	-	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-	-
dla jednostki dominującej	-	-	-
dla innych jednostek	4 070	7 975	3 944
pozostałe odsetki	51	36	-
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
dla jednostek zależnych	-	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-	-
dla jednostki dominującej	-	-	-
dla innych jednostek	51	36	-
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	4 121	8 011	3 944

Inne koszty finansowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
ujemne różnice kursowe, w tym:	400	676	141
zrealizowane	392	676	152

niezrealizowane	8	-	(11)
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-	-
koszty gwarancji bankowych	266	240	117
opłaty w związku z obecnością na GPW	24	44	25
inne	48	207	121
Inne koszty finansowe, razem	738	167	404

8. **PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO**

Podatek dochodowy bieżący	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Zysk (strata) brutto	13 773	19 507	10 306
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem + zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem – zmniejszają podstawę opodatkowania)			
Straty jednostek zależnych nie zmniejszające podstawy opodatkowania	111	74	68
Korekty konsolidacyjne – doliczenie zysków / odliczenie strat zrealizowanych/poniesionych przez P.A. NOVA S.A. podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym / zmniejszających podstawę opodatkowania, wyłączonych w sprawozdaniu skonsolidowanym	1 721	629	(458)
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	311	1 143	561
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	(3 886)	(7 375)	(3 238)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	2 510	97	1
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	62	170	47
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	41	13	43
zmiana stanu rezerw (wzrost/spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(1 216)	(1 144)	(977)
odpisy aktualizujące - utworzenie	305	1 756	358
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(51)	(316)	(111)
Odpisane należności nieściągalne	(35)	-	-
Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-	-
przekazane darowizny	1	26	14
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(68)	(437)	-
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-	-
zarachowane do przychodów, nie otrzymane odsetki	(3 004)	(5 276)	(92)

odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	127	1	1
zarachowane do kosztów, nie zapłacone odsetki	1 875	4 366	-
koszty finansowe leasingu	43	27	15
różnice kursowe niezrealizowane	8	(12)	(52)
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	(60)	80	80
przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, nie stanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów	-	-	-
różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych	(3 710)	1 565	(2 398)
dywidendy wyłączone z opodatkowania (zwolnione lub podatek pobrany przez płatnika)	(142)	(140)	-
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) nie podlegające opodatkowaniu	(4)	(24)	(2)
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	359	865	7
Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	(514)	(281)	(281)
Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(15)	(20)	(20)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	8 542	15 294	3 872
Podatek dochodowy według stawki 19 %	1 623	2 906	736
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku			
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	1 623	2 906	736
wykazany w rachunku zysków i strat	1 623	2 906	736
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	-	-	-
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy)	-	9	-
podatek odroczony	1 071	1 092	1 296
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	2 694	4 007	2 032

9. AKTYWA TRWAŁE

9.1. Aktywa niematerialne

Aktywa niematerialne (struktura własnościowa)	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) własne	53	45	90
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-	-
Wartości niematerialne razem:	53	45	90

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2014r. do 30.06.2014r.

Wyszczególnienie	a	b	c	d	e	f
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	938	22	-	960
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	47	-	-	47
- nabycia	-	-	47	-	-	47
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	1 007
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	985	22	-	1 007
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	889	22	-	911
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	43	-	-	43
- amortyzacja bieżąca	-	-	43	-	-	43
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	932	22	-	954
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	53	-	-	53

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	a	b	c	d	e	f
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	929	22	-	951
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	9	-	-	9
- nabycia	-	-	9	-	-	9
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	960
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	938	22	-	960
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	806	17	-	823
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	87	5	-	92
- amortyzacja bieżąca	-	-	87	5	-	92
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	893	22	-	915
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	45	-	-	45

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2013r. do 30.06.2013r

Wyszczególnienie	a	b	c	d	e	f
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	920	31	-	951
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	9	-	-	9
- nabycia	-	-	9	-	-	9
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-

- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	929	31	-	960
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	802	21	-	823
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	42	5	-	47
- amortyzacja bieżąca	-	-	42	5	-	47
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	844	26	-	870
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	85	5	-	90

9.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

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

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

9.3. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) środki trwałe (w tym)	78 884	81 374	82 165
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	43 478	46 399	46 445
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 920	31 380	31 858
- urządzenia techniczne i maszyny	651	678	789
- środki transportu	1 871	766	1 029
- inne środki trwałe	760	838	665
- inwestycje w obcych środkach trwałych	1 204	1 313	1 379
b) środki trwałe w budowie	9 483	22 384	4 099

c) zaliczki na środki trwałe w budowie	57	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	88 424	103 758	86 264

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) własne	88 073	103 379	85 935
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	351	379	329
- leasingu	351	379	329
Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem	88 424	103 758	86 264

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2014r. do 30.06.2014r

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	43 918	35 679	3 226	5 022	2 028	2 177	92 050
b) zwiększenia (z tytułu)	2 861	9	137	1 304	35	-	4 346
- nabycia	2 861	-	23	1 304	26	-	4 214
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	9	114	-	9	-	132
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	(2 861)	-	-	(379)	-	-	(3 240)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(379)	-	-	(379)
- przeniesienia wewnętrznego	(2 861)	-	-	-	-	-	(2 861)
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	43 918	35 688	3 363	5 947	2 063	2 177	93 156
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	380	4 280	2 548	4 256	1 190	864	13 518
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	60	488	164	(180)	113	109	754
- amortyzacja bieżąca	60	488	164	199	113	109	1 133

- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(379)	-	-	(379)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	440	4 768	2 712	4 076	1 303	973	14 272
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	43 478	30 920	651	1 871	760	1 204	78 884

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2013r. do 31.12.2013r

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-urządzenia techniczne i maszyny	-środki transportu	-inne środki trwałe	-inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	43 918	35 553	3 085	4 887	1 811	2 121	91 375
b)zwiększenia (z tytułu)	2 861	107	147	211	217	56	3 599
- nabycia	2 861	-	73	-	69	-	3 003
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	(33)	-	-	-	33	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	140	74	-	148	23	385
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	211	-	-	211
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(6)	(76)	-	-	(82)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(76)	-	-	(76)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	(6)	-	-	-	(6)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	46 779	35 660	3 226	5 022	2 028	2 177	94 892
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	264	3 320	2 166	3 661	936	636	10 983
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	116	960	382	595	254	228	2 535

- amortyzacja bieżąca	116	972	388	671	254	216	2 617
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	(12)	-	-	-	12	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(76)	-	-	(76)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	(6)	-	-	-	(6)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	380	4 280	2 548	4 256	1 190	864	13 518
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	46 399	31 380	678	766	838	1 313	81 374

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2013r. do 30.06.2013r

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-urządzenia techniczne i maszyny	-środki transportu	-inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	-razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	43 918	35 553	3 085	4 887	1 696	2 121	91 260
b) zwiększenia (z tytułu)	2 849	112	69	211	44		3 285
- nabycia	-	-	16	-	44		60
- przejęcia z inwestycji	2 849	112	53	-	-		3 014
- objęcia konsolidacją	-	-	-	211	-		211
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-		-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(38)	-	-	(38)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(38)	-	-	(38)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-		-
- inne	-	-	-	-	-		-
d) wartość brutto środków	46 767	35 665	3 154	5 060	1 740		94 507

trwałych na koniec okresu						2 121	
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	264	3 320	2 165	3 661	936	636	10 982
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	58	487	200	370	139	106	1 360
- amortyzacja bieżąca	58	487	200	408	139	106	1 398
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(38)	-	-	(38)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- korekta amortyzacji w związku z reklasyfikacją	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-					
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	322	3 807	2 365	4 031	1 075	742	12 342
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-		-
- zwiększenia	-	-	-	-	-		-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-		-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-		-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	46 445	31 858	789	1 029	665	1 379	82 165

9.4. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
jednostek współzależnych	-	-	-
b) od pozostałych jednostek	1 496	571	273
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	1 218	295	-
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	278	276	273
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Należności długoterminowe brutto:	1 496	571	273

Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
---	-------------------	------------	-------------------

stan na początek okresu	571	268	268
zwiększenia (z tytułu)	1 938	357	5
sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej	-	-	-
przekazanie na depozyty bankowe	1 494	349	-
naliczenia odsetek od depozytów bankowych	444	8	5
naliczenie prowizji za poręczenia kredytów spółkom celowym	-	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	1 013	54	-
rozwiązanie depozytów bankowych	1 013	54	-
spłata należności	-	-	-
wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
stan na koniec okresu	1 496	571	273

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowych (wg tytułów)	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-	-

Należności długoterminowe (struktura walutowa)	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) w walucie polskiej (w zł)	1 496	571	273
b) w walutach obcych	-	-	-
- należności długoterminowe w EURO (w tys. EURO)	-	-	-
- należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł (w tys. zł)	-	-	-

9.5. Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości inwestycyjne	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	344 491	315 565	304 008
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	50 960	51 018	57 068

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) stan na początek okresu	366 583	354 016	354 016
b) zwiększenie (z tytułu)	38 850	18 354	9 913
- przekwalifikowane	2 861	-	-
- nabycie / wytworzenie	10 246	18 354	9 913
- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania	25 743	-	-

- objęcie konsolidacją	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	9 982	5 787	2 853
- sprzedaży	2 539	3 359	-
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją)	-	-	2 853
- sprzedaż / wniesienie do spółki celowej nieobjętej konsolidacją	-	-	-
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	7 443	2 428	-
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego			
d) stan na koniec okresu	395 451	366 583	361 076

Długoterminowe aktywa finansowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) w jednostkach zależnych	9 410	8 979	9 608
- udziały lub akcje	6 205	6 121	6 626
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	2 864	2 585	2 770
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	341	273	212
- dopłaty / kapitały rezerwowe itp.	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
d) w znaczącym inwestorze	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
e) w jednostce dominującej	-	-	-

- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
f) pozostałych jednostkach	2 285	2 225	2 487
- udziały lub akcje	2 285	2 225	2 225
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	262
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	11 695	11 204	12 095

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) stan na początek okresu	11 204	11 423	11 423
b) zwiększenia (z tytułu)	493	973	806
- nabycie/objęcie udziałów	85	438	438
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	280	385	290
- naliczenie odsetek od pożyczki/objętych obligacji	68	150	78
- wycena udziałów / akcji	60	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	2	1 192	134
- przekwalifikowanie / objęcie konsolidacją	-	268	54
- spłata pożyczek	-	50	-
- spłata odsetek	2	8	-
- odpisy aktualizujące	-	786	-
- wycena udziałów / akcji	-	80	80
d) stan na koniec okresu	11 695	11 204	12 095

9.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	9 604	8 482	8 482
odniesionych na wynik finansowy	8 655	7 974	8 482
odniesionych na kapitał własny	949	508	-

odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
b) Zwiększenia	832	4 867	2 331
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	733	2 189	100
- odpisu aktualizującego	39	158	47
- wyceny pozycji w walutach obcych	113	-	3
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	-	-
- rezerw pozostałych	-	22	2
kwot opodatkowanych, a nie ujętych w rachunku zysków i strat dotyczących rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich	-	1 525	-
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	477	29	-
	-	-	-
- niezapłaconych odsetek	83	138	43
- opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości / usług przez jednostkę dominującą do spółek zależnych/współzależnej do wysokości kwoty nieuwzględnionej w wyniku skonsolidowanym	-	-	-
- innych różnic przejściowych	-	148	-
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	21	14	5
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi		155	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	99	2 678	2 231
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-		-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
c) Zmniejszenia	1 639	3 745	1 231
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 598	1 508	1 231
- rozwiązania odpisu aktualizującego	13	41	-
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	49	1	2
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	-	240	-
- rozwiązania pozostałych rezerw	337	27	145
- zapłaty odsetek	32	153	53
- ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach	1 525	1 031	1 031
- zapłaty nieopłaconych składek ZUS	-	-	-
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	11	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-	-

- innych różnic przejściowych	-	15	-
- odliczenia strat podatkowych	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku dochodowego utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	(369)	-	-
- zmniejszenia różnicy pomiędzy wartością podatkową a wartością bilansową w związku z objęciem konsolidacją pełną	-	-	-
odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi z tytułu wyceny instrumentów finansowych	41	2 237	-
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
d) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	8 797	9 604	9 616
odniesionych na wynik finansowy	7 790	8 655	7 385
odniesionych na kapitał własny	1 007	949	2 231
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

Inne rozliczenia międzyokresowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	4 057	4 370	4 926
- koszty uruchomionych produktów bankowych	175	107	41
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	1 288	1 380	1 714
- koszty pozyskania finansowania	-	-	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	2 594	2 883	3 171

10. AKTYWA OBROTOWE

Zapasy

Zapasy	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
materiały	5	2	1
półprodukty i produkty w toku	-	-	-

produkty gotowe	-	-	-
towary	92	163	37
Zapasy, razem	97	165	38

10.1. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
od jednostek powiązanych	3	47	30
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3	47	30
- do 12 miesięcy	3	47	30
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	-	-	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
należności od pozostałych jednostek	34 051	37 308	38 482
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	27 689	29 561	31 718
- do 12 miesięcy	21 482	21 986	21 143
- powyżej 12 miesięcy	6 207	7 575	10 575
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 615	2 513	2 509
inne	4 747	5 234	4 255
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	34 054	37 355	38 512
odpisy aktualizujące wartość należności	3 526	3 369	2 878
Należności krótkoterminowe brutto, razem	37 580	40 724	41 390

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
z tytułu dostaw i usług, w tym:	3	47	30
od jednostek zależnych	3	8	30
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	39	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
inne, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
dochodzone na drodze sądowej, w tym:	-	-	-

od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	3	47	30
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	3	47	30

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) Stan na początek okresu	3 369	2 165	2 165
b) zwiększenia (z tytułu)	252	1 522	826
- utworzenie odpisów	252	1 522	826
c) zmniejszenia (z tytułu)	95	318	113
- wykorzystanie	-	-	2
- rozwiązanie	95	318	110
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	3 526	3 369	2 878

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
do 1 miesiąca	16 904	11 278	15 811
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 482	2 118	411
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	23	174	2 109
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	150	456
powyżej 1 roku	6 207	7 575	10 575
należności przeterminowane (brutto)	5 594	8 902	4 260
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	30 210	30 197	33 622
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	2 521	636	1 904
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	27 689	29 561	31 718

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
do 1 miesiąca	708	5 183	1 109
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 619	753	588
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	377	1 836	293
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 180	770	1 372
powyżej 1 roku	1 710	360	898
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	5 594	8 902	4 260

odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	2 521	636	1 904
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	3 073	8 266	2 356

10.2. Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) w jednostkach zależnych	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
d) w znaczącym inwestorze	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-

e) w jednostce dominującej	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
f) w pozostałych jednostkach	271	268	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	271	268	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	16 239	13 991	17 937
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	14 126	13 991	17 937
inne środki pieniężne	2 113	-	-
h) inne aktywa pieniężne	-	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	16 510	14 259	17 937

10.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	3 950	1 551	3 630
- ubezpieczenia majątkowe	253	307	219
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	1 781	-	1 949
- koszty finansowe rozliczane w czasie	450	76	154
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	577	577	577
- koszty pozyskania najemców	480	481	488
- inne koszty rozliczane w czasie	409	110	243
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	3 800	24 841	10 104
- wycena kontraktów długoterminowych	3 800	24 841	10 104
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	7 750	26 392	13 734

11. KAPITAŁ Y WŁASNE

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

Kapitał zakładowy (struktura)								
w zł								
Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Seria A	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	500 000	500 000	Akcje powstały w związku z przekształceniem spółki z o.o. w spółkę akcyjną. 400.000 akcji zostało pokryte ze środków spółki	2007.01.25	2007.01.25
Seria B	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	3 700 000	3 700 000	Ze środków spółki (z kapitału zapasowego)	2007.04.19	2007.01.25
Seria C	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	1 300 000	1 300 000	gotówką	2007.04.19	2007.01.25
Seria D	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 500 000	2 500 000	gotówką	2007.08.08	2007.01.25
Seria E	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 000 000	2 000 000	gotówką	2011.01.21	2011.01.21
Kapitał zakładowy, razem					10 000 000			
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)		1,00						

Akcje własne	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Akcje własne nabyte w ramach programu skupu akcji własnych	(569)	(545)	(508)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
z emisji akcji serii D	89 961	89 961	89 961
z emisji akcji serii E	52 895	52 895	52 895

Zyski zatrzymane	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców / akcjonariuszy na kapitał zapasowy	131 218	121 088	115 057
utworzony z zysku (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	2 689	2 515	2 515
Kapitał na skup akcji własnych utworzony uchwałą WZA	4 200	4 200	4 200
Powstały w związku z „przejściem” na MSR/MSSF	5 432	5 432	5 432
Różnice pomiędzy dochodami jednostkowymi a wynikami skonsolidowanymi	(14 510)	(14 606)	(14 635)
Całkowite dochody jednostek zależnych za lata poprzednie	(4 905)	(2 958)	3 000
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	10 831	13 438	(1 228)
Inne	-	-	103

12. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego kapitał mniejszości nie występuje.

13. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

13.1. Rezerwy na zobowiązania

Zmiana stanu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	6 361	4 723	4 723
odniesionej na wynik finansowy	4 938	3 134	3 134
odniesionej na kapitał własny	426	592	592
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia	960	1 831	801
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	951	1 831	801
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	9	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-	-
Zmniejszenia	809	193	607
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	794	27	592
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	15	166	15
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-	-
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	6 512	6 361	4 917
odniesionej na wynik finansowy	5 095	4 938	3 343
odniesionej na kapitał własny	420	426	577
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze 2013
a) stan na początek okresu	756	743	
b) zwiększenia (z tytułu)	-	13	-
- aktualizacja naliczeń	-	13	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-

- aktualizacja naliczeń	-	-	-
d) stan na koniec okresu, w tym	756	756	-
- długoterminowe	81	81	
- krótkoterminowe	675	675	-

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) stan na początek okresu	2 730	3 995	3 995
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	1 265	-
- wykorzystanie	-		-
	-		-
- rozwiązanie	-	1 265	-
	-		-
d) stan na koniec okresu	2 730	2 730	3 995

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
a) stan na początek okresu	2 679	2 319	2 319
b) zwiększenia (z tytułu)	1 109	3 028	700
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	141	1 860	475
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	848	458	225
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	-	675	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	35	-
- utworzenie rezerw pozostałych	120	-	-
c) zmniejszenia	2 534	2 668	1 761
- wykorzystanie (z tytułu)	2 395	1 992	1 518
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	2 395	1 992	1 518
rozwiązanie (z tytułu)	139	676	243
-nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	139	676	243
d) stan na koniec okresu	1 254	2 679	1 258

13.2. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
wobec jednostek zależnych	-	-	-
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	200 927	203 449	204 995
kredyty i pożyczki	198 085	201 481	203 131
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-

inne zobowiązania finansowe, w tym:	2 842	1 968	1 864
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	883	143	204
- kaucje najemców	1 959	1 825	1 660
Zobowiązania długoterminowe, razem	200 927	203 449	204 995

Zobowiązania długoterminowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
wobec jednostek zależnych	-	-	-
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-

inne zobowiązania finansowe, w tym:	-		-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-		-
	-		-
wobec pozostałych jednostek	200 927	203 449	204 995
kredyty i pożyczki	198 085	201 481	203 131
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	2 842	1 968	1 864
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	883	143	204
- kaucje najemców	1 959	1 825	1 660
Zobowiązania długoterminowe, razem	200 927	203 449	204 995

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

I półrocze / 2014

rok / 2013

I półrocze / 2013

powyżej 1 roku do 3 lat	31 805	30 611	29 627
powyżej 3 do 5 lat	66 120	51 145	51 805
powyżej 5 lat	103 002	121 693	123 563
Zobowiązania długoterminowe, razem	200 927	203 449	204 995

13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Wobec jednostek powiązanych	219	667	436
wobec jednostek zależnych	4	15	248
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
inne zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	4	15	248
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4	7	248
- do 12 miesięcy	4	7	248
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	8	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-

kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
inne zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	215	202	-
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
inne zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	215	202	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	215	202	-
- do 12 miesięcy	215	202	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	450	188
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
inne zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	-	450	188
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	450	188
- do 12 miesięcy	-	450	188
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
kredyty i pożyczki	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
inne zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-

- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	72 309	76 298	65 095
kredyty i pożyczki	35 611	35 859	41 261
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	4 985	-	-
inne zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	31 713	40 439	23 834
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	25 866	34 162	19 639
- do 12 miesięcy	13 854	21 174	9 433
- powyżej 12 miesięcy	12 012	12 988	10 206
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	4 337	4 423	3 079
inne (wg rodzaju)	1 510	1 854	1 116
- z tytułu wynagrodzeń	3	1	1
- leasing	516	122	205
- ZFŚS	948	865	852
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	4	640	-
- pozostałe	39	226	58
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	72 528	76 965	65 531

13.4. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	139	84	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-	-
krótkoterminowe (wg tytułów)	139	84	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów	53	3 619	84
długoterminowe (wg tytułów)	-	-	14
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	-	-	-

- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	14
krótkoterminowe (wg tytułów)	53	3 619	70
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności/wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	53	3 619	70
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	192	3 703	84

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIEŻNYCH

	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, w tym:	(4 817)	(8 546)	13 474
- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych odniesionych na inne całkowite dochody	-	1 589	-
- korekta nakładów inwestycyjnych niezapłacone nakłady na początek okresu	(6 260)	(16 395)	13 474
- korekta nakładów inwestycyjnych niezapłacone nakłady na koniec okresu	6 429	6 260	-
- zmiana stanu zobowiązań z tytułu dywidendy	(4 986)	-	-

15. INSTRUMENTY FINANSOWE

15.1 Kategorie instrumentów finansowych i ich wpływ na wyniki finansowe

W poniższych tabelach przedstawiono ujawnienia w zakresie instrumentów finansowych zgodnie z MSSF 7. Dane przedstawiono w tys. zł na koniec okresu sprawozdawczego (dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej) oraz za okres sprawozdawczy (dane ze sprawozdania z całkowitych dochodów).

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa na dzień sprawozdawczy	Pożyczki i należności nie przeznaczone do obrotu	Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności	Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży
Należności długoterminowe	1 496	1 496			
Pożyczki	3 135	3 135			

Odsetki naliczone od pożyczek	341	341			
Należności krótkoterminowe handlowe i inne	27 692	27 692			
Inwestycje długoterminowe inne niż pożyczki	8 219				8 219
Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki)	16 239			16 239	

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa na dzień sprawozdawczy	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	Pozostałe zobowiązania finansowe
Długoterminowe kredyty i pożyczki	198 085		198 085
Długoterminowe zobowiązania handlowe i inne	2 842		2 842
Krótkoterminowe kredyty	35 611		35 611
Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	36 917		36 917

Rodzaj instrumentu finansowego	Wpływ na rachunek zysków i strat (wielkość dodatnia – przychody / zyski, wielkość ujemna – koszty / straty)	Wpływ na kapitał własny (wielkość dodatnia – wzrost kapitału własnego, wielkość ujemna – zmniejszenie kapitału własnego)
Pożyczki	72	-
Inwestycje długoterminowe inne niż pożyczki	-	-
Inwestycje krótkoterminowe inne niż pożyczki	-	-
Kredyty inwestycyjne (długo i krótko terminowe)	(3 439)	(248)

Kredyty obrotowe	(631)	-
Umowy leasingu	(43)	-

15.2. Instrumenty finansowe - ryzyka, zarządzanie ryzykiem, analiza wrażliwości

Zarząd zidentyfikował następujące ryzyka dla wykazywanych w sprawozdaniu finansowym instrumentów finansowych:

- 1) Ryzyko kredytowe dla aktywów finansowych – oznaczające brak wpływu środków pieniężnych w związku z niewypłacalnością drugiej strony – ryzyko zidentyfikowane dla należności i pożyczek udzielonych;
- 2) Ryzyko płynności dla zobowiązań finansowych – oznaczające niebezpieczeństwo niewywiązania się ze zobowiązań finansowych w związku z chwilowym brakiem płynności – ryzyko zidentyfikowane dla wszystkich zobowiązań finansowych;
- 3) Ryzyko ceny – oznaczające, że w momencie sprzedaży nie uda się uzyskać odpowiedniej ceny sprzedaży – ryzyko zidentyfikowane dla inwestycji krótkoterminowych innych niż pożyczki i środki pieniężne (akcje);
- 4) Ryzyko stopy procentowej – oznaczające, że zarówno wpływy jak i wydatki mogą zmieniać się wraz ze zmianą parametrów, na podstawie których ustala się oprocentowanie (pożyczki udzielone, kredyty);
- 5) Ryzyko walutowe – oznaczające że zarówno wpływy (umowy najmu zawierane w walucie EURO) i wydatki (spłata kredytów zaciągniętych w walucie EURO) mogą zmieniać się wraz ze zmianą kursu walut obcych.

Zarząd podejmuje następujące działania w celu minimalizacji ryzyka:

- 1) Ryzyko kredytowe
 - a) pożyczki udzielane są wyłącznie podmiotom, których działalność pozostaje pod kontrolą Zarządu poprzez uczestnictwo w Zarządach spółek powiązanych, dla efektów finansowych grupy kapitałowej ryzyko to nie występuje
 - b) należności handlowe są na bieżąco monitorowane i windykowane
- 2) Ryzyko płynności dla zobowiązań finansowych
 - a) sporządzane są plany przepływów finansowych krótko-, średnio- i długoterminowe
- 3) Ryzyko ceny – Zarząd ogranicza posiadanie instrumentów finansowych narażonych na ryzyko ceny do minimum
- 4) Ryzyko stopy procentowej
 - a) kredyty zawierane są w oparciu o stałą marżę banku, jednak niezabezpieczona pozostaje ekspozycja na wahania parametrów WIBOR/EURIBOR
- 5) Ryzyko walutowe
 - a) dotyczy kredytów zawieranych w walutach obcych, jednak kredyty takie zawierane są wyłącznie w przypadku gdy również wpływy z inwestycji współfinansowanych tymi kredytami są w większej części denominowane w walucie kredytu – dotyczy to umów najmu zawieranych w EURO
 - b) zawieranie umów kredytowych w walutach obcych Zarząd traktuje jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych (tożsamość waluty kredytu z walutą w jakiej zawierane są umowy generujące wpływy), to też wycena zobowiązań z tytułu takich kredytów odnoszona jest na kapitały własne

Ryzyka 1, 2 i 3 są niemierzalne i nie można dla nich przedstawić analizy wrażliwości, natomiast analiza wrażliwość ryzyka 4 i 5 przedstawiona została w tabeli poniżej, analizę przeprowadzono poprzez zamieszczenie

informacji jaki wpływ miałyby zmiany poszczególnych parametrów na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy (dane w tys. zł)

Parametr narażony na ryzyko (A)	Procentowe ryzyko zmiany parametru oszacowane przez Zarząd (B)	Średnia wartość parametru w roku (okresie) / wartość parametru na koniec okresu sprawozdawczego (C)	Opis instrumentu narażonego na ryzyko zmiany parametru oraz wskazanie pozycji która może ulec zmianie	Wpływ na rachunek zysków i strat (wielkość dodatnia – przychody / zyski, wielkość ujemna – koszty / straty)		Wpływ na kapitał własny (wielkość dodatnia – wzrost kapitału własnego, wielkość ujemna – zmniejszenie kapitału własnego)	
				Maksymalny wzrost parametru A	Maksymalny spadek parametru A	Maksymalny wzrost parametru A	Maksymalny spadek parametru A
WIBOR 1M	+/- 10%	2,94%	Pożyczki udzielone, zmiana parametru A wpłynęłaby na przychody finansowe	4	(4)		
WIBOR 1M	+/- 10%	2,61%	Kredyt w rachunku bieżącym, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	33	(33)		
WIBOR 1M	+/- 10%	2,61%	Kredyt obrotowy, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	2	(2)		
WIBOR 3M	+/- 10%	2,71%	kredyt inwestycyjny, zmiana parametru wpłynęłaby na koszty finansowe	8	(8)		
EURIBOR 3M	+/- 10%	0,27%	kredyt inwestycyjny, zmiana parametru wpłynęłaby na koszty finansowe	9	(9)		
EURIBOR 3M	+/- 10%	0,27%	kredyt inwestycyjny, zmiana parametru wpłynęłaby na koszty finansowe	14	(14)		
kurs EUR/PLN (kurs zakupu w banku oraz kurs NBP zastosowany do wysawienia faktur)	+/- 10%		umowy najmu określone w EURO vs kredyty inwestycyjne w EURO, zmiana parametrów wpłynęłaby na rachunek zysków i strat	65	(65)		
kurs EUR/PLN (NBP na dzień 30/06/2014)	+/- 10%	4,1609	kredyty inwestycyjne, zmiana parametru wpłynęłaby na inne całkowite dochody (wycena instrumentów finansowych)			(20 770)	20 770

16. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

1. Zobowiązania warunkowe wobec podmiotów z poza Grupy wynikają z następujących zdarzeń:

- a) W dniu 06.11.2008 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. umowę o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł, zmienionej aneksem z dnia 01.12.2011 r. do kwoty 20.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2014 r. wynosiła 12.176.554,12 zł.
- b) W dniu 11.04.2011 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Deutsche Bank PBC S.A. umowę o udzielenie gwarancji bankowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10 000 000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2014 r. wynosiła 910.000,00 zł.
- c) W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z BRE BANK S.A. umowę ramową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 2.000.000,00 zł. W dniu 03.10.2013 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z BRE Bank S.A., zwiększający limit udzielanych gwarancji do kwoty 7.500.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2014 r. wynosiła 1.973.500,00 zł

2. Obciążenia majątku wykazanego w Skonsolidowanym Sprawozdaniu z Sytuacji finansowej wykazano w tabeli poniżej

Opis obciążonego składnika majątkowego	wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 30/06/2014	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Andrychowie o pow. 4.993m ² Zabudowana budynkiem o pow. Użytkowej 1.783m ²	5 932	hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00zł	kredyt w rachunku bieżącym, Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomość w Stalowej Woli o pow. 11.879m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 2.654m ²	9 414	hipoteka umowna łączna do kwoty 15.200.000,00zł	
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942m ²	6 045	hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 10.000.000,00zł, hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 10.000.000,00zł, hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00zł	
Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740m ² Zabudowana budynkiem o pow. Użytkowej 1.047m ²	5 955	hipoteka umowna łączna do kwoty 5.600.000,00zł	linia gwarancyjna; Deutsche Bank PBC S.A.
Depozyt pieniężny	898	depozyt	gwarancja bankowa; BRE Bank S.A.
Samochody w leasingu	1 581	weksel, brak tytułu własność przedmiotu	umowy leasingu; Europejski Fundusz Leasingowy S.A.
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m ²	11 511	hipoteka kaucyjna do kwoty 10.800.000 PLN na nieruchomości położonej w Chorzowie	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Park Handlowy Chorzów obiektu handlowego w Chorzowie; Deutsche Bank PBC S.A.
Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	279	depozyt	
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	53	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Przemyślu o powierzchni 38.021m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m ²	131 880	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 162.600.000,00	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę San Development Sp. z o.o. obiektu handlowego w Przemyślu; PKO Bank Polski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o.	4 449	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m ²	140 883	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 223.800.000,00	

Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	4 340	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	Bank Polski S.A.
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m ²	34 272	hipoteka ustanowiona do kwoty 10.500.000 EUR, hipoteka ustanowiona do kwoty 12.500.000 PLN	kredyt inwestycyjny i rewolwingowy na realizację przez spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kluczborku; BRE Bank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	1 984	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Rybniku	28 604	hipoteka do kwoty 7.950.000 EUR oraz 7.500.000 PLN oraz do kwoty 13.000.000 PLN	kredyt inwestycyjny i rewolwingowy na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Rybniku; BRE Bank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	891	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

17. INNE INFORMACJE

17.1. Informacje o zatrudnieniu

W grupie kapitałowej P.A. NOVA w spółkach objętych konsolidacją, umowy o pracę zawiera wyłącznie P.A. NOVA S.A., pozostałe spółki są spółkami specjalnego przeznaczenia tworzonymi w celu realizacji poszczególnych inwestycji i nie zatrudniają pracowników. Informacje o zatrudnieniu przedstawia poniższa tabela

Informacje o zatrudnieniu	I półrocze / 2014	rok / 2013	I półrocze / 2013
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	200	195	193
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	138	130	128
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	62	65	65

17.2. Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na 30.06.2014r.	stan należności na dzień 30.06.2014r.	przychody osiągnięte przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w I półroczu 2014 (fakturowanie przez jednostki Grupy na rzecz jednostki powiązanej)	przychody osiągnięte przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w I półroczu 2014 z tytułu odsetek i innych przychodów finansowych	koszty poniesione przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w I półroczu 2014 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek Grupy)	nakłady na aktywa trwałe poniesione przez Grupę P.A. NOVA z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w I półroczu 2014 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek z Grupy)
Budoprojekt Sp. z o.o. (Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872 głosów na WZA)	-	-	1	-	346	360
Galeria Zamoyska Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	-	1 056	1	21	-	-
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	2 277	27	44	21	-
P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)	4	152	18	16	943	-
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1 % w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	215	3	157	1 108	232	-

17.3. Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W I półroczu 2014 nie dokonano zmiany zasad rachunkowości.

17.4. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie Skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Informację zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej.

17.5. Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej

Informację zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej.

18. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Po dacie, na którą sporządzono sprawozdanie finansowe, nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym.

Nie wystąpiły też inne zdarzenia mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Grupy.

19. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 12 sierpnia 2014 roku i dopuszczone do publikacji po wydaniu raportu z przeglądu sprawozdania finansowego przez podmiot, któremu zlecono badanie niniejszego sprawozdania.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2014-08-12	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2014-08-12	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2014-08-12	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2014-08-12	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2014-08-12	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	