



# **JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**P.A. NOVA Spółka Akcyjna**

**z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42**

**ZA 2015 ROK**

## SPIS TREŚCI

<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A. NOVA S.A. na dzień 31 grudnia 2015 roku</i> .....	3
<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów P.A. NOVA S.A. za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 roku</i> .....	5
<i>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym P.A. NOVA S.A. za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 roku</i> .....	6
<i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych P.A. NOVA S.A. za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 roku</i> .....	7
<i>Dodatkowe informacje i noty objaśniające do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2015 roku</i> .....	9
<b>1. INFORMACJE OGÓLNE</b> .....	9
<b>2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI</b> .....	9
2.1 Oświadczenie o zgodności .....	9
2.2 Podstawa sporządzenia .....	9
2.3 Połączenia jednostek gospodarczych .....	9
2.4 Aktywa trwale przeznaczone do zbycia .....	9
2.5 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego .....	9
2.6 Wycena aktywów i pasywów .....	10
<b>3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI</b> .....	14
3.1 Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne .....	14
3.2 Szacowanie wartości firmy .....	14
3.3 Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych .....	14
3.4 Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne .....	14
<b>4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI</b> .....	14
4.1 Podział na segmenty .....	14
4.2 Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi .....	15
<b>5. PRZYCHODY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY</b> .....	15
5.1 Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych .....	15
5.2 Umowy o budowę (MSR 11) .....	16
5.3 Analiza kosztu własnego sprzedaży .....	17
<b>6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE</b> .....	18
<b>7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE</b> .....	18
<b>8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO</b> .....	20
<b>9. AKTYWA TRWAŁE</b> .....	22
9.1 Aktywa niematerialne .....	22
9.2 Wartość firmy jednostek podporządkowanych .....	23
9.3 Rzeczowe aktywa trwale .....	23
Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2015r do 31.12.2015r .....	24
Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r .....	25

9.4.	Należności długoterminowe .....	26
9.5.	Inwestycje długoterminowe .....	27
9.6.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe .....	29
<b>10.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE .....</b>	<b>31</b>
10.1.	Zapasy.....	31
10.2.	Należności krótkoterminowe .....	32
10.3.	Inwestycje krótkoterminowe .....	34
10.4.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe .....	35
<b>11.</b>	<b>KAPITAŁY WŁASNE .....</b>	<b>36</b>
<b>12.</b>	<b>KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI .....</b>	<b>37</b>
<b>13.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA.....</b>	<b>37</b>
13.1.	Rezerwy na zobowiązania .....	37
13.2.	Zobowiązania długoterminowe .....	39
13.3.	Zobowiązania krótkoterminowe.....	40
13.4.	Rozliczenia międzyokresowe .....	42
<b>14.</b>	<b>SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....</b>	<b>43</b>
<b>15.</b>	<b>INSTRUMENTY FINANSOWE.....</b>	<b>43</b>
15.1.	Kategorie instrumentów finansowych i ich wpływ na wyniki finansowe .....	43
15.2.	Instrumenty finansowe - ryzyka, zarządzanie ryzykiem, analiza wrażliwości .....	45
<b>16.</b>	<b>AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OBCIĄŻENIA MAJĄTKU .....</b>	<b>46</b>
<b>17.</b>	<b>INNE INFORMACJE.....</b>	<b>50</b>
17.1.	Informacje o zatrudnieniu .....	50
17.2.	Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.....	50
17.3.	Informacje na temat zmiany zasad rachunkowości w roku obrotowym.....	52
17.4.	Informacje o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego .....	52
17.5.	Informacje o wynagrodzeniu Zarządu i Rady Nadzorczej.....	52
<b>18.</b>	<b>ZDARZENIA PO DACIE BILANSU .....</b>	<b>53</b>
<b>19.</b>	<b>ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....</b>	<b>53</b>

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A. NOVA S.A.  
na dzień 31 grudnia 2015 roku**

<b>A K T Y W A</b>	Okres zakończony 31/12/2015 PLN	Okres zakończony 31/12/2014 PLN
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>341 109 339,31</b>	<b>328 624 979,14</b>
Aktywa niematerialne	395 377,86	103 147,61
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	11 181 741,41	11 798 325,90
Należności długoterminowe	3 456 077,78	2 276 897,83
Inwestycje długoterminowe, w tym:	320 924 846,43	311 307 927,34
Nieruchomości inwestycyjne	30 898 735,15	46 099 023,00
Długoterminowe aktywa finansowe	290 026 111,28	265 208 904,34
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	5 151 295,83	3 138 680,46
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 175 817,00	2 447 943,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	975 478,83	690 737,46
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>85 164 917,66</b>	<b>75 174 448,49</b>
Zapasy	411 053,28	85 264,31
Należności krótkoterminowe, w tym	24 072 062,73	49 722 328,32
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	2 933 913,51	26 418 481,65
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	21 138 149,22	23 303 846,67
Inwestycje krótkoterminowe,	7 482 250,43	5 738 463,73
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	53 199 551,22	19 628 392,13
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>Aktywa razem</b>	<b>426 274 256,97</b>	<b>403 799 427,63</b>

<b>P A S Y W A</b>	Okres zakończony 31/12/2015 PLN	Okres zakończony 31/12/2014 PLN
<b>Kapitał własny</b>	<b>290 704 628,33</b>	<b>290 157 169,38</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	10 000 000,00	10 000 000,00
Akcje własne	(576 846,95)	(569 241,36)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856 001,16	142 856 001,16
Zyski zatrzymane, w tym:	138 425 474,12	137 870 409,58
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	5 539 829,04	6 868 958,21
<b>Kapitał mniejszości</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>135 569 628,64</b>	<b>113 642 258,25</b>
Długoterminowe rezerwy, w tym:	11 143 364,98	7 535 538,40
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 571 447,70	4 271 894,90

Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	111 917,28	84 268,50
Pozostałe rezerwy	3 460 000,00	3 179 375,00
Długoterminowe zobowiązania, w tym:	23 994 121,79	704 819,32
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	23 653 956,35	-
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	340 165,44	704 819,32
Krótkoterminowe rezerwy	5 913 146,22	4 328 765,15
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	92 886 623,44	99 062 611,68
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	2 979 127,45	17 818 600,28
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	89 907 495,99	81 244 011,40
Rozliczenia międzyokresowe	1 632 372,21	2 010 523,70
<b>Pasywa razem</b>	<b>426 274 256,97</b>	<b>403 799 427,63</b>

Wartość księgowa	290 704 628,33	290 157 169,38
Liczba akcji ( w szt.)	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	29,07	29,02
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	29,07	29,02

Gliwice, 22.02.2016r.

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

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów P.A. NOVA S.A.  
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 roku**

	Rok 2015 (01/01/2015 – 31/12/2015) PLN	Rok 2014 (01/01/2014 – 31/12/2014) PLN
<b>Rachunek zysków i strat</b>		
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>224 952 000,64</b>	<b>178 087 534,11</b>
Koszt własny sprzedaży	214 420 634,39	169 709 833,99
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>10 531 366,25</b>	<b>8 377 700,12</b>
Koszty ogólnego zarządu	3 739 639,93	3 465 955,46
Koszty sprzedaży	839 586,19	808 584,36
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>5 952 140,13</b>	<b>4 103 160,30</b>
Pozostałe przychody operacyjne	1 356 923,94	1 263 655,92
Pozostałe koszty operacyjne	974 712,42	1 201 568,41
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>6 334 351,65</b>	<b>4 165 247,81</b>
Przychody finansowe	6 801 569,52	7 515 729,36
Koszty finansowe	6 024 413,33	3 056 877,16
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>7 111 507,84</b>	<b>8 624 100,01</b>
Podatek dochodowy	1 571 678,80	1 755 141,80
<b>Zyski (straty) mniejszości</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>5 539 829,04</b>	<b>6 868 958,21</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
<b><u>Zysk (strata) netto</u></b>	<b><u>5 539 829,04</u></b>	<b><u>6 868 958,21</u></b>
Przypadający Akcjonariuszom jednostki dominującej	5 539 829,04	6 868 958,21
Przypadający Udziałowcom mniejszościowym	-	-
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	0,55	0,69
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	0,55	0,69
<b>Inne całkowite dochody</b>		
Wycena instrumentów finansowych zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-
Razem inne całkowite dochody	-	-
<b><u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u></b>	<b><u>5 539 829,04</u></b>	<b><u>6 868 958,21</u></b>

Gliwice, 22.02.2016r.

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

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym P.A. NOVA S.A.  
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 roku**

	Rok 2015 (01/01/2015 – 31/12/2015) PLN	Rok 2014 (01/01/2014 – 31/12/2014) PLN
<b>Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>290 157 169,38</b>	<b>288 297 327,24</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
<b>Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(569 241,36)	(545 089,79)
<b>Zmiany stanu akcji własnych</b>	<b>(7 605,59)</b>	<b>(24 151,57)</b>
a) zwiększenia (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych	(7 605,59)	(24 151,57)
Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)	(576 846,95)	(569 241,36)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	142 856 001,16	142 856 001,16
<b>Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu	142 856 001,16	142 856 001,16
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu	-	-
<b>Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
a) zwiększenie/zmniejszenie, z tytułu rozliczenia emisji akcji serii E	-	-
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu	-	-
Zyski zatrzymane na początek okresu	137 870 409,58	135 986 415,87
<b>Zmiany stanu zysków zatrzymanych</b>	<b>555 064,54</b>	<b>1 883 993,71</b>
a) zwiększenie, z tytułu całkowitych dochodów okresu,	5 539 829,04	6 869 208,21
b) zwiększenie z tytułu korekty błędów podstawowych	-	-
c) zmniejszenie z tytułu wypłaty dywidendy	(4 984 764,50)	(4 985 214,50)
d) korekty w związku z objęciem konsolidacją pełną po raz pierwszy	-	-
Zyski zatrzymane na koniec okresu	138 425 474,12	137 870 409,58
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>290 704 628,33</b>	<b>290 157 169,38</b>

Gliwice, 22.02.2016r.

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

**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych P.A. NOVA S.A.  
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 roku**

	Rok 2015 (01/01/2015 – 31/12/2015) PLN	Rok 2014 (01/01/2014 – 31/12/2014) PLN
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>5 539 829,04</b>	<b>6 868 958,21</b>
Korekty razem	9 490 716,19	11 235 939,70
- Amortyzacja	1 404 049,86	1 616 057,51
- (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
- Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(3 244 940,25)	(5 024 767,12)
- Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 416 516,18	(29 918,21)
- Zmiana stanu rezerw	5 192 207,65	(4 247 554,62)
- Zmiana stanu zapasów	(325 788,97)	64 992,52
- Zmiana stanu należności	24 471 085,64	(4 218 236,11)
- Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i kredytów, leasingu oraz podatku dochodowego od osób prawnych	(3 699 862,13)	2 524 983,33
- Podatek dochodowy naliczony w okresie	-	80 487,00
- Podatek dochodowy zapłacony w okresie	-	(1 371 829,00)
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(35 961 925,95)	1 769 590,08
- Wydanie nieruchomości inwestycyjnych do realizacji kontraktów	20 239 374,16	20 531 004,32
- Inne korekty	-	(458 870,00)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>15 030 545,23</b>	<b>18 104 897,91</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>21 065 598,98</b>	<b>62 069 447,28</b>
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	10 447 048,77	86 990,55
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	4 395 113,00	6 091 316,29
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:	6 223 437,21	55 891 140,44
a) w jednostkach powiązanych	5 831 225,66	55 887 942,32
- zwrot udzielonych pożyczek	5 410 000,00	54 991 664,24
- dywidendy	420 622,35	915 481,34
- odsetki	603,31	(19 203,26)
b) w pozostałych jednostkach, w tym	392 211,55	3 198,12
- zwrot udzielonych pożyczek	373 614,01	-
- dywidendy	-	-
- odsetki	18 597,54	3 198,12
<b>Wydatki</b>	<b>48 175 382,05</b>	<b>110 025 981,13</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	812 590,65	482 759,85
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	19 777 262,38	20 480 436,73



Na aktywa finansowe, w tym:	27 585 529,02	89 062 784,55
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	27 211 915,01	89 062 784,55
- nabycie aktywów finansowych	20 050,00	34 347 774,28
- udzielone pożyczki	27 191 865,01	54 715 010,27
b) w jednostkach pozostałych:	373 614,01	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki	373 614,01	-
<b><u>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u></b>	<b><u>(27 109 783,07)</u></b>	<b><u>(47 956 533,85)</u></b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>146 748 439,53</b>	<b>139 795 574,93</b>
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	146 748 439,53	139 795 574,93
Inne	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>133 608 732,04</b>	<b>107 919 837,73</b>
Nabycie akcji własnych	7 605,59	24 151,57
Dywidendy	4 984 764,50	4 985 214,50
Splata kredytów i pożyczek	125 549 288,97	100 901 701,50
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	653 079,17	414 100,66
Odsetki	2 413 993,81	1 594 669,50
<b><u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u></b>	<b><u>13 139 707,49</u></b>	<b><u>31 875 737,20</u></b>
<b><u>Przepływy pieniężne netto razem</u></b>	<b><u>1 060 469,65</u></b>	<b><u>2 024 101,26</u></b>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	1 060 469,65	2 024 101,26
Środki pieniężne na początek okresu	4 004 782,09	1 980 680,83
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	5 065 251,74	4 004 782,09
- o ograniczonej możliwości dysponowania	741 814,69	850 527,20

Gliwice, 22.02.2016r.

<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 noty objaśniające do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2015 roku***

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

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

Siedzibą Spółki jest miasto Gliwice, adres siedziby mieści się przy ul. Górnych Wałów 42.

Sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w złotych polskich, jako że złoty polski jest podstawową walutą, w której denominowane są transakcje (operacje gospodarcze) Spółki.

## **2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI**

### **2.1 Oświadczenie o zgodności**

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o **Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej**. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 1 i przestrzegano w nim tych samych zasad (polityki) rachunkowości oraz metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

### **2.2 Podstawa sporządzenia**

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego. Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Spółkę 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 Połączenia jednostek gospodarczych**

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsce połączenie jednostek gospodarczych.

### **2.4 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.

### **2.5 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. Polityka rachunkowości 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.

Zastosowanie takiej metody wynika z faktu, że Spółka nie jest w stanie wiarygodnie oszacować stopnia zaawansowania prowadzonych robót. Spółka realizuje obiekty handlowe, których głównym odbiorcą są sieci handlowe. Każdy obiekt jest niepowtarzalny, nie można ustalić jednostkowego kosztu wytworzenia. Obiekty są zróżnicowane pod względem budowy np. garaże podziemne, obiekty jednopoziomowe, z parkingami na dachach. Każda lokalizacja obiektu posiada swoją własną odrębną charakterystykę, zarówno jeżeli chodzi o zewnętrzne uwarunkowania lokalne, jak i uwarunkowania na samej nieruchomości, na której prowadzone są prace budowlane.

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 Spółki, a w szczególności: koszty zarządu oraz koszty działów pracujących na potrzeby całej Spółki.

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. Koszty finansowe poniesione w okresie realizacji inwestycji zaliczane są do aktywów.

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.

## **2.6 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 umarzane 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 Spółka wykazuje depozyty złożone na rachunkach bankowych, stanowiące zabezpieczenie wydanych gwarancji bankowych, które na okres zabezpieczenia 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, Spółka systematycznie otrzymuje odsetki od tych należności.

### **Nieruchomości inwestycyjne**

W P.A. NOVA S.A. występują następujące rodzaje (Segmenty) nieruchomości inwestycyjnych:

1. Nieruchomości zabudowane obiektami handlowymi lub przemysłowymi, oddane do użytkowania i wynajmowane, z których czerpane są pożytki w postaci czynszów
2. Nieruchomości (grunty) nabyte w celu wybudowania na nich obiektów handlowych lub przemysłowych w celu ich przyszłego wynajmu i czerpania pożytków w postaci czynszów
3. Nieruchomości (grunty), które nabywane są w związku z ich atrakcyjną lokalizacją, ceną lub wstępnym zainteresowaniem potencjalnego nabywcy zainteresowanego realizacją na tej nieruchomości inwestycji (obiekt handlowy, przemysłowy itp.)

Nieruchomości opisane w poz. 1 w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej wykazywane są w pozycji Nieruchomości Inwestycyjne, z uwagi na definicję Nieruchomości Inwestycyjnych w MSR 40 punkt 5, to jest:

- a) Właściciel traktuje je jako źródło przychodów z czynszów,
- b) Właściciel utrzymuje je w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości,
- c) Względnie właściciel uzyskuje obie wyżej wymienione korzyści,
- d) Nieruchomość nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach dóbr, świadczenia usług lub czynnościach administracyjnych,
- e) Nieruchomość nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

Nieruchomości opisane w poz. 2 w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej wykazywane są w pozycji Nieruchomości Inwestycyjne, z uwagi na definicję Nieruchomości Inwestycyjnych w MSR 40 punkty 8a oraz 8e to jest:

- a) Co do punktu 8a – w związku z planowaną przyszłą realizacją inwestycji na tych nieruchomościach Spółka oczekuje długoterminowego wzrostu wartości tych nieruchomości, a ponadto grunty te nie są przeznaczone do odsprzedaży,
- b) Co do punktu 8e – po nabyciu gruntu trwa proces dostosowywania go (proces formalno – prawny oraz proces budowlany) do przyszłego użytkowania w sposób właściwy dla Nieruchomości Inwestycyjnych opisanych w poz. 2.

Nieruchomości opisane w poz. 3 w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej wykazywane są w pozycji Nieruchomości Inwestycyjne, z uwagi na definicję Nieruchomości Inwestycyjnych w MSR 40 punkty 8a oraz 8b to jest:

- a) Co do punktu 8a - jak wskazano powyżej nabycie nieruchomości następuje w związku z atrakcyjną ceną bądź lokalizacją, co daje podstawy do oczekiwania przyszłego długoterminowego wzrostu jej wartości,
- b) Co do punktu 8b - do czasu zawarcia wiążących umów na sprzedaż nieruchomości ich przeznaczenie jest nieokreślone.  
W momencie zawarcia wiążącej umowy na sprzedaż nieruchomości (niezabudowanej bądź też zabudowanej na zlecenie przyszłego nabywcy obiektem realizowanym na jego zlecenie) nieruchomości takie przestają być Nieruchomościami Inwestycyjnymi i ich wartość wykazywana jest w Sprawozdaniu z Całkowitych dochodów jako koszt kontraktu.

## Wycena

Nieruchomości inwestycyjne opisane w poz. 1 (zabudowane obiektami, funkcjonujące i wynajmowane) wyceniane są według wartości godziwej - przy czym w przypadku, gdy na dzień sprawozdawczy, z uwagi na krótki okres istnienia ww. obiektów, niepełny wynajem oraz niestabilność warunków rynkowych nie jest możliwe wiarygodne określenie wartości godziwej za wartość godziwą uznaje się wartość wytworzenia, pod warunkiem, że nie istnieją przesłanki do dokonania odpisów aktualizujących. Jednocześnie Zarząd P.A. NOVA wskazuje, iż w przypadku takich nieruchomości rozważy dokonanie pierwszej przeceny ww. obiektów do wartości godziwej w momencie, kiedy zakres danych finansowych z działalności ww. obiektów będzie wystarczający, a warunki rynkowe stabilne.

Nieruchomości inwestycyjne opisane w poz. 2 i 3 (niezabudowane, lub w trakcie przystosowywania lub takie, których przyszłe wykorzystanie pozostaje nieokreślone) wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego.

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 Spółka stosuje metodę „zerowego zysku”. Polityka rachunkowości Spółki 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, 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 oraz 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 i inne koszty związane z zarachowanymi już przychodami.

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.

Spółka 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).

Zobowiązania w walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP oraz po uwzględnieniu odpisów z tytułu aktualizacji wyceny. Różnice kursowe ustalone w trakcie roku lub na moment bilansowy odnosi się w ciężar kosztów finansowych lub na dobro przychodów finansowych. W przypadku instrumentów finansowych, co do których Spółka stosuje politykę zabezpieczeń (w szczególności kredyty) powstałe różnice kursowe odnoszone są na kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych pod warunkiem spełnienia kryterium efektywności.

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, Spółka 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 niestanowiące 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 Spółki wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zlecniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalane są na poziomie określonym umownie w wysokości 2,5 lub 5 % wartości wykonanych prac. Doświadczenie Zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż rezerwy 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 jednostkowym sprawozdaniu finansowym nie występuje wartość firmy.

#### **3.3. Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych**

Specyfika działalności budowlanej 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. Polityka rachunkowości Spółki 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.

#### **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 (MSSF 8) przedstawiono w poniższej tabeli. Z uwagi na fakt, że ponad 99% sprzedaży skierowana jest na rynek krajowy podziału dokonano wyłącznie według rodzajów działalności. 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
Aktywa niematerialne	-	-	369 410	3 056	22 913
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	1 575 437	137 658	9 468 646
Należności długoterminowe	-	-	3 456 078	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	4 745	4 391 672	25 960 904	-	541 414
Długoterminowe aktywa finansowe	256 395 212	12 187 145	4 950	-	21 438 805
<b><u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)</u></b>	<b><u>256 399 956</u></b>	<b><u>16 578 817</u></b>	<b><u>31 366 779</u></b>	<b><u>140 713</u></b>	<b><u>31 471 778</u></b>
Zapasy i należności krótkoterminowe	50 295	2 837 094	17 980 175	1 136 476	2 479 076
Inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-	7 482 250
Zadłużenie z tytułu kredytów	(25 256 914)	-	-	-	(30 367 447)
<b>Aktywa własne</b>	<b>231 193 338</b>	<b>19 415 911</b>	<b>49 346 954</b>	<b>1 277 189</b>	<b>11 065 656</b>
Przychody ze sprzedaży	1 808 783	-	216 447 834	5 713 467	981 916
	1%	0%	96%	3%	0%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	342 136	-	209 524 280	5 393 804	-
Koszty finansowe	396 489	-	5 459 059	144 100	24 765
<b><u>Wynik segmentu</u></b>	<b><u>1 070 158</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1 464 495</u></b>	<b><u>175 562</u></b>	<b><u>957 151</u></b>

#### 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, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

### 5.1. Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

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

Przychody	rok / 2015	rok / 2014
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług	218 922 047,70	172 521 686,22
Przychody ze sprzedaży towarów	6 029 952,94	5 565 847,89
Razem przychody z działalności kontynuowanej	224 952 000,64	178 087 534,11
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-



<b>Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych</b>	rok / 2015	rok / 2014
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	214 485 161,28	166 820 882,35
w tym: od jednostek powiązanych	135 497 132,45	46 594 581,72
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	1 962 672,97	2 180 053,31
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	647 582,71	643 974,43
w tym: od jednostek powiązanych	26 520,00	26 520,00
Przychody usług wynajmu	1 826 630,74	2 757 328,97
w tym: od jednostek powiązanych	121 162,61	23 422,94
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	-	119 447,16
w tym: od jednostek powiązanych	-	95 039,80
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	218 922 047,70	172 521 686,22
w tym: od jednostek powiązanych	135 644 815,06	46 739 564,46

<b>Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych</b>	rok / 2015	rok / 2014
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	5 066 586,51	5 565 259,60
w tym: od jednostek powiązanych	702,26	4 496,00
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	963 366,43	588,29
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	6 029 952,94	5 565 847,89
w tym: od jednostek powiązanych	702,26	4 496,00

## 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.

	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	19 320 000	kontrakt zakończony i rozliczony	nie dotyczy	18 617 852	-	-
Umowa 2	18 620 000	kontrakt zakończony i rozliczony	nie dotyczy	14 728 019	-	-
Umowa 3	5 360 324	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	5 360 324	6 992 696	-
Umowa 4	4 798 032	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	4 798 032	-	-

Umowa 5	4 733 075	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	4 733 075	4 420 269	-
Umowa 6	1 385 327	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	2 179 895	441 426	-
Umowa 7	940 735	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	940 735	-	-
Umowa 8	730 485	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	730 485	726 488	-
Umowa 9	16 029 142	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	16 037 675	8 300 000	-
Umowa 10	14 297	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	14 297	-	-
Razem:	71 931 417			68 140 389	20 880 879	-

### 5.3. Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	rok / 2015	rok / 2014
amortyzacja	1 404 049,86	1 616 057,51
zużycie materiałów i energii	42 979 513,03	40 368 368,53
usługi obce	175 469 032,11	122 555 116,71
podatki i opłaty	274 801,76	648 632,31
wynagrodzenia	8 841 635,48	8 606 721,65
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 911 017,21	1 823 322,76
pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	1 416 956,06	1 661 874,94
Koszty według rodzaju, razem	232 297 005,51	177 280 094,41
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	2 005 973,23	(5 146 625,14)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(19 662 996,38)	(2 423 136,23)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(839 586,19)	(808 584,36)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(3 739 639,93)	(3 465 955,46)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	210 060 756,24	165 435 793,22

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	rok / 2015	rok / 2014
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 359 878,15	4 274 040,77

<b>Razem koszt własny sprzedaży</b>	<b>214 420 634,39</b>	<b>169 709 833,99</b>
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------

## 6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	rok / 2015	rok / 2014
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	321 225,70	597 162,82
Dotacje	168 594,00	153 184,00
Inne pozostałe przychody operacyjne	867 104,24	513 309,10

na Inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	rok / 2015	rok / 2014
pożytki z nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nie oddanych do użytkowania)	110 189,43	126 624,79
odwrócenie odpisów aktualizujących należności	399 467,03	150 581,96
odszkodowania	203 489,53	166 840,18
odzyskane należności	13 143,68	4 790,76
wynagrodzenie płatnika	1 956,91	1 641,73
pozostałe przychody niepodatkowe	-	-
rozwiązanie pozostałych rezerw	61 103,00	-
pozostałe	77 754,66	62 829,68

Pozostałe koszty operacyjne	rok / 2015	rok / 2014
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	29 764,41	287 782,51
Inne pozostałe koszty operacyjne	944 948,01	913 785,90

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	rok / 2015	rok / 2014
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nie oddanych do użytkowania)	688 270,61	721 527,28
odpisy aktualizujące należności	-	-
darowizny	29 454,69	23 037,17
odszkodowania, grzywny	-	130 865,50
koszty sądowe	9 133,56	6 179,79
pozostałe	218 089,15	32 176,16

## 7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	rok / 2015	rok / 2014
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	280 414,90	915 481,34
od jednostek powiązanych	280 414,90	915 481,34
Odsetki, w tym:	5 283 438,09	5 763 825,36
od jednostek powiązanych	5 211 931,61	5 746 132,34
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	60 000,00
Inne	1 237 716,53	776 422,66

<b>Przychody finansowe z tytułu odsetek</b>	rok / 2015	rok / 2014
z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji	5 221 108,31	5 758 614,74
od jednostek powiązanych, w tym:	5 211 931,61	5 746 132,34
od jednostek zależnych	5 211 931,61	5 746 132,34
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	9 176,70	12 482,40
pozostałe odsetki	62 329,78	5 210,62
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	62 329,78	5 210,62
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	5 283 438,09	5 763 825,36

<b>Inne przychody finansowe</b>	rok / 2015	rok / 2014
dodatnie różnice kursowe	2 878,55	-
zrealizowane	2 110,24	-
niezrealizowane	768,31	-
rozwiązane rezerwy	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	1 233 879,95	774 981,82
pozostałe	958,03	1 440,84
Inne przychody finansowe, razem	1 237 716,53	776 422,66

<b>Koszty finansowe</b>	rok / 2015	rok / 2014
Odsetki w tym:	3 517 194,89	1 637 158,18
dla jednostek powiązanych	859 559,59	152 760,74
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	20 000,00	857 045,84
Inne	2 487 218,44	562 673,14

<b>Koszty finansowe z tytułu odsetek</b>	rok / 2015	rok / 2014
od kredytów i pożyczek	3 360 911,09	1 470 109,78
dla jednostek powiązanych, w tym:	859 559,59	152 760,74
dla jednostek zależnych	815 439,97	138 516,38

dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	44 119,62	-
dla jednostki dominującej	-	14 244,36
dla innych jednostek	2 501 351,50	1 317 349,04
pozostałe odsetki	156 283,80	167 048,40
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	156 283,80	167 048,40
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	3 517 194,89	1 637 158,18

Inne koszty finansowe	rok / 2015	rok / 2014
ujemne różnice kursowe, w tym:	-	22 388,89
zrealizowane	-	13 746,54
niezrealizowane	-	8 642,35
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
koszty gwarancji bankowych	406 225,70	283 252,47
opłaty w związku z obecnością na GPW	45 734,29	50 531,78
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	1 497 878,45	-
provizje od kredytów bankowych	537 380,00	206 500,00
inne	-	-
Inne koszty finansowe, razem	2 487 218,44	562 673,14

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

Podatek dochodowy bieżący	rok / 2015	rok / 2014
Zysk (strata) brutto	7 111 507,84	8 624 100,01
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	-	-
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	300 836,63	363 743,25

amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	-	-
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	(1 582 049,42)	2 956 268,12
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	222 520,20	150 067,12
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	73 547,00	71 018,00
zmiana stanu rezerw (wzrost/spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	1 831 551,85	(4 515 988,42)
odpisy aktualizujące - utworzenie	1 527 642,86	1 112 828,35
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(399 467,03)	(150 581,96)
Odpisane należności nieściągalne	-	-
Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-
przekazane darowizny	29 454,69	23 037,17
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(247 164,90)	(153 785,76)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-
zarachowane do przychodów, nie otrzymane odsetki	(5 219 110,86)	(5 719 960,42)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	-	127 400,52
zarachowane do kosztów, nie zapłacone odsetki	859 559,59	173 669,07
koszty finansowe leasingu	101 499,55	114 253,00
różnice kursowe niezrealizowane	(768,31)	8 642,35
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	20 000,00	(28 000,00)
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	(12 701 421,85)	(1 891 035,46)
dywidendy wyłączone z opodatkowania	(280 414,90)	(915 481,34)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) nie podlegające opodatkowaniu	-	22 862,33
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	50 211,59	50 561,48
Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	-	-
Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	-	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(8 302 065,47)	423 617,41
Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	80 487,00
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	-	80 487,00
wykazany w rachunku zysków i strat	-	80 487,00
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)	-	-
podatek odroczony	1 571 678,80	1 674 654,80
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	1 571 678,80	1 755 141,80

## 9. AKTYWA TRWAŁE

### 9.1. Aktywa niematerialne

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	rok / 2015	rok / 2014
a) własne	395 377,86	103 147,61
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-
Wartości niematerialne razem:	395 377,86	103 147,61

#### Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.

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	-	-	1 051 223,45	-	-	1 051 223,45
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	389 604,38	-	-	389 604,38
- nabycia	-	-	389 604,38	-	-	389 604,38
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 440 827,83	-	-	1 440 827,83
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	948 075,84	-	-	948 075,84
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	97 374,13	-	-	97 374,13
- amortyzacja bieżąca	-	-	97 374,13	-	-	97 374,13
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 045 449,97	-	-	1 045 449,97
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	-	-	395 377,86	-	-	395 377,86

**Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.**

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	-	-	928 864,65	-	-	928 864,65
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	122 358,80	-	-	122 358,80
- nabycia	-	-	122 358,80	-	-	122 358,80
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 051 223,45	-	-	1 051 223,45
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	884 310,79	-	-	884 310,79
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	63 765,05	-	-	63 765,05
- amortyzacja bieżąca	-	-	63 765,05	-	-	63 765,05
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	948 075,84	-	-	948 075,84
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	-	-	103 147,61	-	-	103 147,61

**9.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych**

Nie dotyczy.

**9.3. Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe	rok / 2015	rok / 2014
a) środki trwałe (w tym)	10 969 668,33	11 781 288,88
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	510 405,86	514 528,34
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 227 151,15	8 592 321,78
- urządzenia techniczne i maszyny	518 818,17	597 728,51
- środki transportu	1 426 178,62	1 700 650,71
- inne środki trwałe	287 114,53	376 059,54



- inwestycje w obcych środkach trwałych	-	-
b) środki trwałe w budowie	212 073,08	17 037,02
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>11 181 741,41</b>	<b>11 798 325,90</b>

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	rok / 2015	rok / 2014
a) własne	10 159 441,12	10 315 874,95
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	1 022 300,29	1 482 450,95
- leasingu	1 022 300,29	1 482 450,95
<b>Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem</b>	<b>11 181 741,41</b>	<b>11 798 325,90</b>

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2015r do 31.12.2015r

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.							
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	524 491,00	11 041 245,73	3 325 301,58	5 864 565,35	1 518 599,12	-	22 274 202,78
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	204 920,66	267 104,97	23 029,55	-	495 055,18
- nabycia	-	-	92 519,35	-	23 029,55	-	115 548,90
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	112 401,31	-	-	-	112 401,31
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	267 104,97	-	-	267 104,97
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(336 106,94)	-	-	(336 106,94)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(336 106,94)	-	-	(336 106,94)
- przeniesienia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-

- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>524 491,00</u>	<u>11 041 245,73</u>	<u>3 530 222,24</u>	<u>5 795 563,38</u>	<u>1 541 628,67</u>	<u>-</u>	<u>22 433 151,02</u>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	9 962,66	2 448 923,95	2 727 573,07	4 163 914,64	1 142 539,58	-	10 492 913,90
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4 122,48	365 170,63	283 831,00	205 470,12	111 974,56	-	970 568,79
- amortyzacja bieżąca	4 122,48	365 170,63	283 831,00	541 577,06	111 974,56	-	1 306 675,73
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(336 106,94)	-	-	(336 106,94)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</u>	<u>14 085,14</u>	<u>2 814 094,58</u>	<u>3 011 404,07</u>	<u>4 369 384,76</u>	<u>1 254 514,14</u>	<u>-</u>	<u>11 463 482,69</u>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<u>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>510 405,86</u>	<u>8 227 151,15</u>	<u>518 818,17</u>	<u>1 426 178,62</u>	<u>287 114,53</u>	<u>-</u>	<u>10 969 668,33</u>

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r

	- 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
Wyszczególnienie							
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	5 407 185,19	26 358 268,24	3 088 981,56	5 021 570,06	1 477 730,99	56 407,14	41 410 143,18
b)zwiększenia (z tytułu)	-	61 626,41	236 320,02	1 399 045,01	40 868,13	-	1 737 859,57

- nabycia	-	9 260,00	53 867,27	12 357,72	38 258,13	-	113 743,12
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	9 260,00	-	-	-	9 260,00
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	52 366,41	173 192,75	-	2 610,00	-	228 169,16
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	1 386 687,29	-	-	1 386 687,29
c) zmniejszenia (z tytułu)	(4 882 694,19)	(15 435 056,06)	-	(556 049,72)	-	-	(20 873 799,97)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(556 049,72)	-	-	(556 049,72)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	(9 260,00)	-	-	-	-	(9 260,00)
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	(4 882 694,19)	(15 425 796,06)	-	-	-	-	(20 308 490,25)
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>524 491,00</b>	<b>10 984 838,59</b>	<b>3 325 301,58</b>	<b>5 864 565,35</b>	<b>1 518 599,12</b>	<b>56 407,14</b>	<b>22 274 202,78</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	380 024,66	3 553 621,54	2 418 050,19	4 255 652,48	1 032 433,50	15 962,34	11 655 744,71
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	(370 062,00)	(1 126 300,65)	309 522,88	(91 737,84)	110 106,08	5 640,72	(1 162 830,81)
- amortyzacja bieżąca	69 591,45	593 119,45	309 522,88	464 311,88	110 106,08	5 640,72	1 552 292,46
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(556 049,72)	-	-	(556 049,72)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	(439 653,45)	(1 719 420,10)	-	-	-	-	(2 159 073,55)
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>9 962,66</b>	<b>2 427 320,89</b>	<b>2 727 573,07</b>	<b>4 163 914,64</b>	<b>1 142 539,58</b>	<b>21 603,06</b>	<b>10 492 913,90</b>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>514 528,34</b>	<b>8 557 517,70</b>	<b>597 728,51</b>	<b>1 700 650,71</b>	<b>376 059,54</b>	<b>34 804,08</b>	<b>11 781 288,88</b>

#### 9.4. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe	rok / 2015	rok / 2014
a) od jednostek powiązanych, w tym:	3 265 077,78	2 031 197,83
jednostek współzależnych	-	-
b) od pozostałych jednostek	191 000,00	245 700,00
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	191 000,00	245 700,00
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	-	-
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-

Należności długoterminowe brutto:	3 456 077,78	2 276 897,83
-----------------------------------	--------------	--------------

Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2015	rok / 2014
stan na początek okresu	2 276 897,83	1 551 216,01
zwiększenia (z tytułu)	6 047 879,95	1 255 971,30
sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej	-	-
przekazanie na depozyty bankowe	4 191 000,00	480 989,48
naliczenie odsetek od depozytów	-	-
przekwalifikowanie depozytu jako długoterminowy	623 000,00	-
naliczenie prowizji za poręczenia kredytów spółkom celowym	1 233 879,95	774 981,82
zmniejszenia (z tytułu)	4 868 700,00	530 289,48
rozwiązanie depozytów bankowych	4 623 000,00	530 289,48
przekwalifikowanie depozytu jako krótkoterminowy	245 700,00	-
spłata należności	-	-
wycena pozycji w walutach obcych	-	-
stan na koniec okresu	3 456 077,78	2 276 897,83

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2015	rok / 2014
a) stan na początek okresu	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-

Należności długoterminowe (struktura walutowa)	rok / 2015	rok / 2014
a) w walucie polskiej ( w zł)	3 456 077,78	2 276 897,83
b) w walutach obcych	-	-
- należności długoterminowe w EURO (w tys. EURO)	-	-
- należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł (w tys. zł)	-	-

## 9.5. Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości inwestycyjne	rok / 2015	rok / 2014
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	-	-
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	30 898 735,15	46 099 023,00

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	rok / 2015	rok / 2014
a) stan na początek okresu	46 099 023,00	59 792 089,14
b) zwiększenie (z tytułu)	19 777 262,38	20 939 306,73
- przekwalifikowane	-	-
- nabycie / wytworzenie	19 777 262,38	20 939 306,73

- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania	-	-
- objęcie konsolidacją	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	34 977 550,23	34 632 372,87
- sprzedaży	14 469 126,07	19 016 448,82
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją)	-	-
- likwidacja nakładów inwestycyjnych / koszty zamiany nieruchomości	269 050,00	-
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	20 239 374,16	15 615 924,05
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	-
d) stan na koniec okresu	30 898 735,15	46 099 023,00

Długoterminowe aktywa finansowe	rok / 2015	rok / 2014
a) w jednostkach zależnych	287 792 791,28	262 955 584,34
- udziały lub akcje	117 261 722,98	117 241 672,98
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	42 074 427,00	40 757 819,46
- udzielone pożyczki	110 642 772,90	91 024 869,08
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	17 813 868,40	13 931 222,82
- 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) w pozostałych jednostkach	2 233 320,00	2 253 320,00
- udziały lub akcje	2 233 320,00	2 253 320,00
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe ( wg rodzaju)	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	290 026 111,28	265 208 904,34

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	rok / 2015	rok / 2014
a) stan na początek okresu	265 208 904,34	209 508 604,99
b) zwiększenia (z tytułu)	31 473 756,46	117 179 005,79
- nabycie/objęcie udziałów	20 050,00	56 543 674,28
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	24 791 865,01	54 815 010,27
- naliczenie odsetek od pożyczki/objętych obligacji	5 208 571,61	5 760 321,24
- wycena udziałów	-	60 000,00
- przekwalifikowanie w długoterminowe	1 453 269,84	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	6 656 549,52	61 478 706,44
- przekwalifikowanie w krótkoterminowe	13 638,69	1 465 752,24
- spłata pożyczek	5 410 000,00	55 091 664,24
- spłata odsetek	603,61	40 360,82
- odpisy aktualizujące	1 212 307,22	825 045,84
- wycena udziałów	20 000,00	4 055 883,30
d) stan na koniec okresu	290 026 111,28	265 208 904,34

## 9.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2015	rok / 2014
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 447 943,00	3 854 164,00
odniesionych na wynik finansowy	2 447 943,00	3 854 164,00
odniesionych na kapitał własny	-	-

odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
b) Zwiększenia	2 835 673,00	1 115 900,00
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	2 835 673,00	1 115 900,00
- odpisu aktualizującego	-	-
- wyceny pozycji w walutach obcych	-	-
- rezerw na naprawy gwarancyjne	53 319,00	117 681,00
- rezerw pozostałych	4 903,00	11 019,00
kwot opodatkowanych, a nie ujętych w rachunku zysków i strat dotyczących rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich	-	382 000,00
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	51 531,00	565 417,00
- rezerw na koszty kontraktu	985 212,00	-
- niezapłaconych odsetek	163 316,00	32 998,00
- opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości / usług przez jednostkę dominującą do spółek zależnych/współzależnej do wysokości kwoty nieuwzględnionej w wyniku skonsolidowanym	-	-
- innych różnic przejściowych	-	6 785,00
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	1 577 392,00	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
c) Zmniejszenia	1 107 799,00	2 522 121,00
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 107 799,00	2 522 121,00
- rozwiązania odpisu aktualizującego	-	-
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	-	-
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	-	704 520,00
- rozwiązania pozostałych rezerw	683 830,00	282 218,00
- zapłaty odsetek	3 973,00	-
- ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach	71 849,00	1 524 873,00
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	348 147,00	-
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	10 510,00
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-

- innych różnic przejściowych	-	-
- odliczenia strat podatkowych	-	-
- kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku dochodowego utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	-
- 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)	-	-
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:	4 175 817,00	2 447 943,00
odniesionych na wynik finansowy	4 175 817,00	2 447 943,00
odniesionych na kapitał własny	-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2015	rok / 2014
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	975 478,83	690 737,46
- koszty uruchomionych produktów bankowych	219 408,80	245 916,90
- ubezpieczenia	-	-
- koszty pozyskania najemców	405 499,40	444 820,56
- opłaty administracyjne	350 570,63	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-

## 10. AKTYWA OBROTOWE

### 10.1. Zapasy

Zapasy	rok / 2015	rok / 2014
materiały	-	-
półprodukty i produkty w toku	-	-



produkty gotowe	-	-
towary	411 053,28	85 264,31
Zapasy, razem	411 053,28	85 264,31

## 10.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	rok / 2015	rok / 2014
od jednostek powiązanych	2 933 913,51	26 418 481,65
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 933 913,51	26 418 481,65
- do 12 miesięcy	2 933 913,51	26 418 481,65
- powyżej 12 miesięcy	-	-
inne	-	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-
należności od pozostałych jednostek	21 138 149,22	23 303 846,67
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	18 353 940,11	15 723 173,75
- do 12 miesięcy	15 541 552,16	12 612 723,11
- powyżej 12 miesięcy	2 812 387,95	3 110 450,64
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	287 168,31	1 903 559,00
inne	2 497 040,80	5 677 113,92
dochodzone na drodze sądowej	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	24 072 062,73	49 722 328,32
odpisy aktualizujące wartość należności	634 282,66	1 006 608,71
Należności krótkoterminowe brutto, razem	24 706 345,39	50 728 937,03

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	rok / 2015	rok / 2014
z tytułu dostaw i usług, w tym:	2 933 913,51	26 418 481,65
od jednostek zależnych	2 933 913,51	26 418 481,65
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
inne, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
dochodzone na drodze sądowej, w tym:	-	-

od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	2 933 913,51	26 418 481,65
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	2 933 913,51	26 418 481,65

<b>Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych</b>	rok / 2015	rok / 2014
a) Stan na początek okresu	1 006 608,71	869 408,16
b) zwiększenia (z tytułu)	27 140,98	287 782,51
- utworzenie odpisów	27 140,98	287 782,51
c) zmniejszenia (z tytułu)	399 467,03	150 581,96
- wykorzystanie	-	-
- rozwiązanie	399 467,03	150 581,96
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	634 282,66	1 006 608,71

<b>Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:</b>	rok / 2015	rok / 2014
do 1 miesiąca	7 173 148,45	8 587 589,86
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 784 561,12	41 662,28
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	349 241,55	1 160 986,77
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 180 105,66	365 166,71
powyżej 1 roku	3 401 126,04	4 522 359,85
należności przeterminowane (brutto)	3 073 730,41	2 052 016,99
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	18 961 913,23	16 729 782,46
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	607 973,12	1 006 608,71
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	18 353 940,11	15 723 173,75

<b>Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania</b>	rok / 2015	rok / 2014
do 1 miesiąca	922 295,52	237 149,17
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	110 885,32	298 156,79
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	437 742,84	149 742,78
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	905 547,48	628 318,56
powyżej 1 roku	697 259,25	738 649,69
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	3 073 730,41	2 052 016,99

odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	607 973,12	1 006 608,71
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	2 465 757,29	1 045 408,28

### 10.3. Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	rok / 2015	rok / 2014
a) w jednostkach zależnych	2 416 998,69	1 453 269,84
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	2 416 998,69	1 453 269,84
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	-	280 411,80
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	288 194,66	280 411,80
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	(288 194,66)	-
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	5 065 251,74	4 004 782,09
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 065 251,74	4 004 782,09
inne środki pieniężne	-	-
h) inne aktywa pieniężne	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	7 482 250,43	5 738 463,73

#### 10.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2015	rok / 2014
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	516 640,59	511 927,89
- ubezpieczenia majątkowe	126 842,30	219 442,74
- opłaty administracyjne	38 952,29	-
- koszty finansowe rozliczane w czasie	233 023,75	224 878,25
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-
- koszty pozyskania najemców	-	-
- inne koszty rozliczane w czasie	117 822,25	67 606,90
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	52 682 910,63	19 116 464,24
- wycena kontraktów długoterminowych	52 682 910,63	19 116 464,24
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	53 199 551,22	19 628 392,13

## 11. KAPITAŁ Y WŁASNE

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	rok / 2015	rok / 2014
Akcje własne nabyte w ramach programu skupu akcji własnych	(576 846,95)	(569 241,36)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	rok / 2015	rok / 2014
z emisji akcji serii D	89 961 001,16	89 961 001,16
z emisji akcji serii E	52 895 000,00	52 895 000,00

Zyski zatrzymane	rok / 2015	rok / 2014
zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców / akcjonariuszy na kapitał zapasowy	120 354 525,90	118 607 711,35
utworzony z zysku (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	2 826 782,19	2 689 403,03
Kapitał na skup akcji własnych utworzony uchwałą WZA	4 200 000,00	4 200 000,00
Powstały w związku z „przejściem” na MSR/MSSF	5 432 343,95	5 432 343,95
Korekty lat ubiegłych	-	-
Inne	71 993,04	71 993,04
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	5 539 829,04	6 868 958,21
Zyski zatrzymane razem	138 425 474,12	137 870 409,58

Informacja o podziale zysku za rok poprzedni i propozycja podziału zysku za rok bieżący	rok / 2015	rok / 2014
Zysk netto na początek okresu	5 539 829,04	6 868 958,21

Przekazanie na kapitał rezerwowy (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	110 796,58	137 379,16
Przeznaczenie na wypłatę dywidendy	5 429 032,46	4 984 764,50
zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców na kapitał zapasowy	-	1 746 814,55

## 12. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI

Nie dotyczy.

## 13. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

### 13.1. Rezerwy na zobowiązania

Zmiana stanu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2015	rok / 2014
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	4 271 894,90	4 003 461,10
odniesionej na wynik finansowy	3 738 892,00	3 440 760,00
utworzonej w korespondencji z kapitałem własnym	533 002,90	562 701,10
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
Zwiększenia	3 333 051,00	1 656 371,00
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	3 333 051,00	1 656 371,00
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-
Zmniejszenia	33 498,20	1 387 937,20
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	3 800,00	1 358 239,00
odniesione na wynik finansowy z kapitału własnego	29 698,20	29 698,20
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	7 571 447,70	4 271 894,90
odniesionej na wynik finansowy	7 068 143,00	3 738 892,00
utworzonej w korespondencji z kapitałem własnym	503 304,70	533 002,90
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	rok / 2015	rok / 2014
a) stan na początek okresu	813 930,65	755 936,29
b) zwiększenia (z tytułu)	27 648,78	813 930,65
- aktualizacja naliczeń	27 648,78	813 930,65
c) zmniejszenia (z tytułu)	1 844,23	755 936,29

- aktualizacja naliczeń	1 844,23	755 936,29
d) stan na koniec okresu, w tym	839 735,20	813 930,65
- długoterminowe	111 917,28	84 268,50
- krótkoterminowe	727 817,92	729 662,15

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2015	rok / 2014
a) stan na początek okresu	3 179 375,00	9 806 000,00
b) zwiększenia (z tytułu)	750 625,00	619 375,00
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	750 625,00	619 375,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	470 000,00	7 246 000,00
- wykorzystanie	-	-
- rozwiązanie	470 000,00	3 708 000,00
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	3 538 000,00
d) stan na koniec okresu	3 460 000,00	3 179 375,00

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	rok / 2015	rok / 2014
a) stan na początek okresu	4 328 765,15	2 221 524,21
b) zwiększenia (z tytułu)	5 185 328,30	6 528 464,00
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	5 185 328,30	2 260 801,85
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	-	-
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	-	729 662,15
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	-	-
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	3 538 000,00
c) zmniejszenia	3 600 947,23	4 421 223,06
- wykorzystanie (z tytułu)	-	2 390 956,78
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	-	2 390 956,78
rozwiązanie (z tytułu)	3 600 947,23	2 030 266,28
-nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	3 600 947,23	2 030 266,28
d) stan na koniec okresu	5 913 146,22	4 328 765,15

### 13.2. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	rok / 2015	rok / 2014
wobec jednostek zależnych	23 653 956,35	-
kredyty i pożyczki	23 653 956,35	-
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	-	-
- z tytułu wynagrodzeń za poręczenie kredytu	-	-
wobec pozostałych jednostek	340 165,44	704 819,32
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	340 165,44	704 819,32



- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- umowy leasingu finansowego	248 304,06	671 293,46
- kaucje najemców	91 861,38	33 525,86
Zobowiązania długoterminowe, razem	23 994 121,79	704 819,32

<b>Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty</b>	rok / 2015	rok / 2014
powyżej 1 roku do 3 lat	23 902 260,41	671 293,46
powyżej 3 do 5 lat	91 861,38	33 525,86
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	23 994 121,79	704 819,32

### 13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	rok / 2015	rok / 2014
Wobec jednostek powiązanych	2 979 127,45	17 818 600,28
wobec jednostek zależnych	47 958,59	16 455 455,18
kredyty i pożyczki	-	16 438 516,38
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	47 958,59	16 938,80
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	45 322,92	13 056,89
- do 12 miesięcy	45 322,92	13 056,89
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	2 635,67	3 881,91
wobec jednostek współzależnych	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-

wobec jednostek stowarzyszonych	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec znaczącego inwestora	2 931 168,86	1 363 145,10
kredyty i pożyczki	-	892 244,36
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	2 931 168,86	470 900,74
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	899 804,88	470 900,74
- do 12 miesięcy	899 804,88	470 900,74
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	2 031 363,98	-
wobec jednostki dominującej	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec pozostałych jednostek	89 907 495,99	81 244 011,40
kredyty i pożyczki	55 624 361,27	41 920 210,72
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-

inne zobowiązania finansowe, w tym:	34 283 134,72	39 323 800,68
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	31 737 387,21	33 913 496,66
- do 12 miesięcy	15 103 045,95	21 310 996,48
- powyżej 12 miesięcy	16 634 341,26	12 602 500,18
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	842 726,33	3 900 854,42
inne (wg rodzaju)	1 703 021,18	1 509 449,60
- z tytułu wynagrodzeń	3 780,05	3 868,81
- leasing	592 486,84	555 471,64
- ZFŚS	991 088,87	929 351,29
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-
- pozostałe	115 665,42	20 757,86
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	92 886 623,44	99 062 611,68

#### 13.4. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2015	rok / 2014
bieżne rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-
krótkoterminowe (wg tytułów)	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów	1 632 372,21	2 010 523,70
długoterminowe (wg tytułów)	-	-
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	-	-
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-
krótkoterminowe (wg tytułów)	1 632 372,21	2 010 523,70
- naliczone kary	-	-
- otrzymane płatności/wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	1 632 372,21	2 010 523,70
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	1 632 372,21	2 010 523,70

## 14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	rok / 2015	rok / 2014
Zmiana stanu należności wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych wynika z poniższych kwot:	-	(4 218 236,11)
- bilansowa zmiana stanu należności	-	(12 968 236,11)
- korekta z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	8 750 000,00
Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, w tym:	-	(458 870,00)
- zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych w związku z wydaniem na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	-	-
- korekty amortyzacji z lat ubiegłych	-	-
- zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych w związku z wydaniem na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	-	-
- zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych w związku z wydaniem na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	-	-
- korekty amortyzacji z lat ubiegłych	-	-
- konwersja należności długoterminowej od spółki zależnej na pożyczkę	-	-
- korekta nieruchomości inwestycyjnej	-	(458 870,00)

## 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 MSSF7. Dane przedstawiono w 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	3 456 078	3 456 078	-	-	-
Pożyczki	115 361 534	115 361 534	-	-	-

Odsetki naliczone od pożyczek	17 830 867	17 830 867	-	-	-
Obligacje wyemitowane	35 194 000	35 194 000	-	-	-
Odsetki naliczone od obligacji	6 880 427	6 880 427	-	-	-
Należności krótkoterminowe handlowe i inne	24 072 063	24 072 063	-	-	-
Inwestycje długoterminowe inne niż pożyczki	2 233 320	-	-	-	2 233 320
Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki)	5 065 252	-	-	5 065 252	-

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa na dzień sprawozdawczy	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	Pozostałe zobowiązania finansowe
Długoterminowe zobowiązania handlowe i inne	23 994 121,79	-	23 994 121,79
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	57 655 725,25	-	57 655 725,25
Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	35 230 898,19	-	35 230 898,19

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 i obligacje	5 221 108	-
Inwestycje długoterminowe inne niż pożyczki	(20 000)	-
Inwestycje krótkoterminowe inne niż pożyczki	-	-
Kredyty	(3 898 291)	-
Umowy leasingu	(101 500)	-

## 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 z 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).

Zarząd podejmuje następujące działania w celu minimalizacji ryzyka:

- 1) Ryzyko kredytowe - 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 - należności handlowe są na bieżąco monitorowane i windykowane;
- 2) Ryzyko płynności dla zobowiązań finansowych - 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 - w przypadku ryzyka związanego z aktywami finansowymi – ryzyko dotyczy transakcji z podmiotami powiązаныmi i w efekcie dla grupy kapitałowej ryzyko nie występuje, w przypadku ryzyka związanego ze zobowiązaniami finansowymi (kredyty) ryzyko jest na bieżąco monitorowane, a zawierane kredyty są krótko i średnioterminowe.

Ryzyka 1, 2 i 3 są niemierzalne i nie można dla nich przedstawić analizy wrażliwości, natomiast analiza wrażliwości ryzyka 4 przedstawiona została w tabeli poniżej. Analizę przeprowadzono poprzez zamieszczenie informacji, jaki wpływ miałyby zmiany poszczególnych parametrów na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym za okres sprawozdawczy objęty niniejszym sprawozdaniem finansowym (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%	1,71%	Pożyczki udzielone, zmiana parametru A wpłynęłaby na przychody finansowe	179 615,45	-179 615,45	-	-

WIBOR 1M	+/- 10%	1,71%	Kredyt w rachunku bieżącym, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 46 887,61	46 887,61	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,71%	Kredyt obrotowy, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 7 282,00	7 282,00	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,71%	Kredyt obrotowy, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 10 551,65	10 551,65	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,71%	Kredyt budowlany, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 26 817,69	26 817,69	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,71%	Kredyt budowlany, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 5 340,30	5 340,30	-	-

## 16. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OBCIĄŻENIA MAJĄTKU

Zobowiązania warunkowe wynikają z następujących zdarzeń:

### 1. Podmioty powiązane kapitałowo z P.A. NOVA S.A.

a) W dniu 06.05.2010 r. spółka zależna San Development Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowę kredytu na współfinansowanie inwestycji Galeria Sanowa w Przemyślu. Na mocy podpisanych przez P.A. NOVA S.A. w dniu 14.05.2010 r. dokumentów zabezpieczeń, P.A. NOVA S.A. jako Sponsor zobowiązała się między innymi do podniesienia kapitału własnego Kredytobiorcy o maksymalną kwotę 730.000,00 EURO w przypadku nieosiągnięcia przez Kredytobiorcę dochodu w wysokości wystarczającej do obsługi kredytu. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2015 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 55.247.569,00 zł.

b) W dniu 28.06.2010 r. spółka zależna Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowę kredytu na współfinansowanie inwestycji Park Handlowy Chorzów. P.A. NOVA S.A. poręczyła weksel własny złożony na zabezpieczenie zobowiązań Kredytobiorcy z tytułu umowy kredytu. Poręczenie to jest ograniczone do kwoty 2.200.000,00 zł. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2015 r. wynosiła 4.773.480,00 zł.

c) W dniu 27.09.2011 r. spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowę kredytu na współfinansowanie inwestycji Galeria Handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu. Kredyt został udzielony do kwoty 106.400.000,00 zł. Na mocy podpisanych przez P.A. NOVA S.A. w dniu 03.11.2011 r. dokumentów zabezpieczeń, P.A. NOVA S.A. udzieliła poręczenia kredytu do czasu osiągnięcia przez spółkę określonych w umowie kredytu wskaźników. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2015 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 91.489.764,35 zł.

d) W dniu 01.06.2012 r. spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowę kredytu na współfinansowanie inwestycji Galeria Miodowa w Kluczborku. Kredyt został udzielony do kwoty 7.000.000,00 EURO. Na mocy podpisanych przez P.A. NOVA S.A. w dniu 01.06.2012 r. dokumentów zabezpieczeń P.A. NOVA S.A. zobowiązana jest do dofinansowania spółki w przypadku nie osiągnięcia przez spółkę określonych w umowie kredytu wskaźników. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2015 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 24.042.733,16 zł.

e) W dniu 12.04.2013 r. spółka zależna P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowę kredytów na współfinansowanie budowy hali produkcyjno-montażowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku. Kredyt Inwestycyjny został udzielony do kwoty 5.300.000,00 EUR, a Kredyt Rewolwingowy do kwoty 5.000.000,00 PLN. Na mocy podpisanych przez P.A. NOVA S.A. w dniu 12.04.2013 r. dokumentów zabezpieczeń, P.A. NOVA S.A. zobowiązana jest do dofinansowania spółki w przypadku nie osiągnięcia przez spółkę określonych w umowie kredytu wskaźników. Ponadto został ustanowiony zastaw rejestrowy na udziałach spółki P.A. NOVA INVEST 1, objętych przez P.A. NOVA do kwoty 9.825.000 EUR z tytułu wszelkich wierzytelności pieniężnych

z związku z kredytami oraz do kwoty 13.000.000 PLN z tytułu wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy ramowej i transakcji zawartych na jej podstawie. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2015 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 19.023.808,98 zł.

f) W dniu 16.10.2014 r. spółka zależna P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowy kredytowe na współfinansowanie budowy hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach. Kredyt inwestycyjny został udzielony do kwoty 1.080.000,00 EUR, a kredyt odnawialny do kwoty 1.150.000,00 PLN. Na mocy podpisanych przez P.A. NOVA S.A. w dniu 16.10.2014 r. dokumentów zabezpieczeń, P.A. NOVA S.A. zobowiązana jest do dofinansowania spółki w przypadku nie osiągnięcia przez spółkę określonych w umowie kredytu wskaźników. Ponadto został ustanowiony zastaw rejestrowy na udziałach spółki P.A. NOVA INVEST 2. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2015 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 4.107.834,23 zł.

g) W dniu 19 marca 2014 r. spółka zależna Galeria Galena Sp. z o.o. zawarła umowę inwestycyjną udzielenia pożyczki oraz umowy kredytowej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A., w celu współfinansowania budowy galerii handlowej Galena. Udzielone zostały następujące produkty finansowe: Pożyczka JESSICA w wysokości 72.000.000,00 PLN, Kredyt Odnawialny do kwoty 9.500.000,00 PLN, Kredyt Nieodnawialny do kwoty 13.652.244,66 EUR, jednak nie większej niż 57.050.000,00 PLN. W ramach zabezpieczenia P.A. NOVA S.A. udzieliła poręczenia w wysokości 108.000.000,00 PLN (w ramach pożyczki) oraz 114.100.000,00 PLN (dla kredytu). Ponadto został ustanowiony zastaw rejestrowy na udziałach Galerii Galena. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2015 r. wynosiła 72.000.000,00 zł z tytułu Pożyczki, 6.653.763,52 zł z tytułu Kredytu Odnawialnego oraz 57.604.913,57 zł z tytułu Kredytu Nieodnawialnego.

h) W dniu 19.12.2014 r. została zawarta umowa kredytu pomiędzy P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą a mBankiem Hipotecznym S.A. jako Bankiem. Na podstawie w/w umowy Bank udzielił kredytu hipotecznego w wysokości 1.500.000,00 EUR z przeznaczeniem na zakup nieruchomości. P.A. NOVA S.A. w ramach Umowy wsparcia Projektu zobowiązała się do odbudowy Rezerwy Obsługi Długu w przypadku jej naruszenia, niezbywania bez zgody Banku udziałów, niedokonywania zmian w Zarządzie spółki Kredytobiorcy oraz do dokonywania dopłat do kapitału Kredytobiorcy w przypadku jego spadku poniżej 100% kapitału zakładowego. Całkowita wartość zobowiązania spółki P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 31.12.2015 r. wynosiła 6.186.809,39 zł.

i) W dniu 23.12.2015 r. została zawarta umowa o kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji dot. nieruchomości w Krośnie pomiędzy P.A. NOVA INVEST KROSNO Sp. z o.o. (Kredytobiorca) a ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach (Bank). Na podstawie w/w umowy Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu na finansowanie inwestycji w łącznej wysokości 2.250.000,00 EUR. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2015 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 9.283.476,52 zł.

## 2. Podmioty niepowiązane kapitałowo z P.A. NOVA S.A.

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. W dniu 27.10.2014 r. został zawarty aneks do w/w umowy zwiększający wysokość limitu odnawialnego do kwoty 28.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2015 r. wynosiła 22.027.945,54 zł.

b) W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z BRE BANK S.A. (występujący od 25.11.2013 r. jako mBank 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 mBank S.A., zwiększający limit udzielanych gwarancji do kwoty 7.500.000,00 zł. W dniu 07.07.2014 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A. określający termin ważności linii na gwarancje do dnia 15.04.2020 r. W dniu 25.06.2015 r. P.A. NOVA S.A. podpisała kolejny aneks do umowy ramowej przedłużający ważność linii do dnia 15.04.2021 r. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2015 r. wynosiła 1.424.000,00 zł.

c) W dniu 29.06.2015 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Deutsche Bank Polska 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 31.12.2015 r. wynosiła 710.000,00 zł.



d) W dniu 16.09.2015 r. Emitent zawarł z Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. z siedzibą w Warszawie umowę generalną o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2015 r. wynosiła 521.000,00 zł.

Obciążenia majątku wykazano w tabeli poniżej.

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 31.12.2015r. [PLN]	Rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	Rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942m2 (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	5 057 594,69	hipoteka łączna umowna do kwoty 60.000.000,00zł	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomości w Przemyślu	3 714 697,30		
Nieruchomości w Częstochowie	6 832 302,37		
Nieruchomość w Kłodzku	1 633 456,50		
Środki na rachunkach bankowych	18 253,56	zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych	
Nieruchomość w Płocku	11 836 090,67	hipoteka umowna do kwoty 18.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740m2. Zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047m2	6 052 588,56	hipoteka umowna łączna do kwoty 5.600.000,00zł	linia gwarancyjna; Deutsche Bank Polska S.A.
Depozyt pieniężny	436 700,00	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Samochody w leasingu	840 790,90	weksel, brak tytułu własność przedmiotu	umowy leasingu; Europejski Fundusz Leasingowy S.A., mLeasing Sp. z o.o., VW Leasing
Udziały w spółce Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1 226 110,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Park Handlowy Chorzów obiektu handlowego w Chorzowie; Deutsche Bank Polska S.A.
Pożyczki udzielone spółce Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wraz z odsetkami	7 031 108,00	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce San Development Sp. z o.o.	40 525 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę San Development Sp. z o.o. obiektu handlowego w Przemyślu; PKO Bank Polski S.A.
Pożyczki udzielone spółce San Development Sp. z o.o. wraz z odsetkami	32 452 815,02	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	11 400 926,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Pożyczki udzielone spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami	12 812 371,59	umowa podporządkowania	

Obligacje wyemitowane przez Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami	42 074 427,00	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	3 150 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny i rewalingowy na realizację przez spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kluczborku; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wraz z odsetkami	9 991 103,59	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	2 250 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny i rewalingowy na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. hali w Rybniku; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	6 807 254,30	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	500 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. hali w Siechnicach; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	1 650 961,79	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	5 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt hipoteczny na zakup nieruchomości w Myszkowie przez spółkę P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.; mBank Hipoteczny S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	2 611 813,22	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce Galeria Galena Sp. z o.o.	33 725 000,00	zastaw rejestrowy	umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki Jessica na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie: Bank Ochrony Środowiska S.A. / kredyt inwestycyjny na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie: Bank Ochrony Środowiska S.A.
Pożyczki udzielone spółce Galeria Galena Sp. z o.o. wraz z odsetkami	40 726 792,31	umowa podporządkowania	
Środki na rachunkach bankowych	117 877,11	zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo Banku do dysponowania środkami	kredyt budowlany na realizację projektu w Kamiennej Górze; mBank S.A.
Nieruchomość w Kamiennej Górze	15 007 019,20	hipoteka do kwoty 51.540.000,00 zł oraz do kwoty 3.300.000,00 zł	
Środki na rachunkach bankowych	117 877,11	zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo Banku do dysponowania środkami	kredyt budowlany na realizację projektu w Wilkowicach; mBank S.A.
Nieruchomość w Wilkowicach	18 617 852,49	hipoteka do kwoty 24.795.000,00 zł	

Nieruchomość w Skawinie	5 122 376,39	hipoteka umowna do kwoty 13.500.000,00 PLN	umowa o kredyt obrotowy złotowy ING Bank Śląski S.A.
-------------------------	--------------	--	--

## 17. INNE INFORMACJE

### 17.1. Informacje o zatrudnieniu

Informacje o zatrudnieniu	rok / 2015	rok / 2014
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	198	199
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	133	133
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	65	66

### 17.2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Nazwa jednostki i opis powiązania	Stan zobowiązań na dzień 31.12.2015r.	Stan należności na dzień 31.12.2015r.	Przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2015	Przychody osiągnięte przez P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2015  z tytułu odsetek i innych przychodów finansowych	Koszty poniesione przez P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2015  (z tyt. odsetek i innych kosztów finansowych + fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz P.A. NOVA S.A. )
Budoprojekt Sp. z o.o.  (Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436.000 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872.000 głosów na WZA)	2 931 168,86	-	1 200,00	-	2 214 283,04
San Development Sp. z o.o.  (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym San Development Sp. z o.o.)	-	32 514 530,60	1 200,00	941 554,49	-
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.  (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	-	1 236 568,74	1 200,00	39 065,04	-
Supernova Sp. z o.o.  (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	1 680,00	2 719 892,74	48 859,00	82 695,74	55 539,23
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	-	7 145 389,75	1 196 700,00	198 073,31	-

(P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.)					
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	42 928,72	56 805 802,27	1 200,00	2 186 951,68	34 901,40
(P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.)					
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	-	10 436 299,67	1 200,00	446 256,09	-
(P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.)					
Galeria Galena Sp. z o.o.	-	41 747 598,94	94 575 396,86	1 740 946,19	11 000,00
(P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Galeria Galena Sp. z o.o.)					
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	-	374 051,64	40 443,26	9 079,48	395 758,81
(P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)					
PAL Sp. z o.o.	-	8 441,80	31 173,25	280 414,90	227 885,97
(P.A. NOVA S.A. posiada 50,1 % w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)					
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	-	7 020 874,59	1 200,00	341 032,86	-
(P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.)					
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	-	1 672 830,50	136 200,00	81 122,74	-
(P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.)					
P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	-	2 611 813,22	1 200,00	104 313,21	-
(P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.)					
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	-	35 893,72	18 621 200,00	893,72	-
(P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Kamienna Góra Sp. z o.o.)					
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	-	6 320 582,68	1 200,00	220 582,69	-
(P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.)					

P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.  (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.)	-	5 067,26	1 200,00	67,26	-
P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.  (P.A. NOVA S.A. posiada 99,99 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.)	23 656 592,02	-	1 200,00	-	815 439,97
P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.  (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.)	-	40 401,46	19 321 200,00	401,46	-
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.  (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.)	-	3 506 612,48	10 209 782,69	51 702,08	-
P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.  (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.)	714,20	7 237 874,00	4 257 926,67	780,00	580,65
PAL 1 Sp. z o.o.  (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1 % w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	-	25 293,52	-	293,52	-
Ewa Bobkowska  Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 8,39% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	1 666 158,43	-	-

### **17.3. Informacje na temat zmiany zasad rachunkowości w roku obrotowym**

W roku 2015 nie dokonano zmiany zasad rachunkowości.

### **17.4. Informacje o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego**

Informacje zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności za rok 2015.

### **17.5. Informacje o wynagrodzeniu Zarządu i Rady Nadzorczej**

Informacje zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności za rok 2015.

## **18. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**

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

## **19. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 22 lutego 2016 roku i dopuszczone do publikacji po wydaniu opinii przez podmiot przeprowadzający badanie niniejszego sprawozdania.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2016-02-22	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2016-02-22	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2016-02-22	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2016-02-22	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2016-02-22	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	