



JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

z siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42

ZA 2016 ROK

SPIS TREŚCI

<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A. NOVA S.A. na dzień 31 grudnia 2016 roku</i>	3
<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów P.A. NOVA S.A. za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 roku</i>	5
<i>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym P.A. NOVA S.A. za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 roku</i>	6
<i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych P.A. NOVA S.A. za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 roku</i>	7
<i>Dodatkowe informacje i noty objaśniające do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku</i>	9
1. INFORMACJE OGÓLNE	9
2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	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
3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI	14
3.1. Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne	14
3.2. Szacowanie wartości firmy	14
3.3. Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych	14
3.4. Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne	14
4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	14
4.1. Podział na segmenty	14
4.2. Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi	15
5. PRZYCHODY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	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
6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	17
7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	18
8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO	20
9. AKTYWA TRWAŁE	22
9.1. Aktywa niematerialne	22
9.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	23
9.3. Rzeczowe aktywa trwale	23
9.4. Należności długoterminowe	27
9.5. Inwestycje długoterminowe	28

9.6.	<i>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	30
10.	AKTYWA OBROTOWE	32
10.1.	<i>Zapasy</i>	32
10.2.	<i>Należności krótkoterminowe</i>	32
10.3.	<i>Inwestycje krótkoterminowe</i>	34
10.4.	<i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	35
11.	KAPITAŁY WŁASNE	36
12.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	37
13.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	37
13.1.	<i>Rezerwy na zobowiązania</i>	37
13.2.	<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	38
13.3.	<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	40
13.4.	<i>Rozliczenia międzyokresowe</i>	42
14.	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	42
15.	INSTRUMENTY FINANSOWE	43
15.1.	<i>Kategorie instrumentów finansowych i ich wpływ na wyniki finansowe</i>	43
15.2.	<i>Instrumenty finansowe - ryzyka, zarządzanie ryzykiem, analiza wrażliwości</i>	44
16.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OBCIĄŻENIA MAJĄTKU	45
17.	INNE INFORMACJE	49
17.1.	<i>Informacje o zatrudnieniu</i>	49
17.2.	<i>Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi</i>	50
17.3.	<i>Informacje na temat zmiany zasad rachunkowości w roku obrotowym</i>	52
17.4.	<i>Informacje o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego</i>	52
17.5.	<i>Informacje o wynagrodzeniu Zarządu i Rady Nadzorczej</i>	52
18.	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	53
19.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	53

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A. NOVA S.A.
na dzień 31 grudnia 2016 roku**

A K T Y W A	Okres zakończony 31/12/2016 PLN	Okres zakończony 31/12/2015 PLN
Aktywa trwałe	348 385 805,01	341 109 339,31
Aktywa niematerialne	160 843,31	395 377,86
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	11 277 759,70	11 181 741,41
Należności długoterminowe	5 593 054,96	3 456 077,78
Inwestycje długoterminowe, w tym:	327 602 756,91	320 924 846,43
Nieruchomości inwestycyjne	43 771 310,86	30 898 735,15
Długoterminowe aktywa finansowe	283 831 446,05	290 026 111,28
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	3 751 390,13	5 151 295,83
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 237 352,00	4 175 817,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	514 038,13	975 478,83
Aktywa obrotowe	63 348 768,17	85 164 917,66
Zapasy	149 341,19	411 053,28
Należności krótkoterminowe, w tym:	43 368 601,67	24 072 062,73
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	1 193 564,30	2 933 913,51
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	42 175 037,37	21 138 149,22
Inwestycje krótkoterminowe	11 273 133,05	7 482 250,43
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 557 692,26	53 199 551,22
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	411 734 573,18	426 274 256,97

P A S Y W A	Okres zakończony 31/12/2016 PLN	Okres zakończony 31/12/2015 PLN
Kapitał własny	286 780 763,65	290 704 628,33
Wyemitowany kapitał akcyjny	10 000 000,00	10 000 000,00
Akcje własne	(576 846,95)	(576 846,95)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856 001,16	142 856 001,16
Zyski zatrzymane, w tym:	134 501 609,44	138 425 474,12
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	3 553 282,07	5 539 829,04
Kapitał mniejszości	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	124 953 809,53	135 569 628,64
Długoterminowe rezerwy, w tym:	8 376 633,79	11 143 364,98
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 038 273,50	7 571 447,70
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	108 360,29	111 917,28

Pozostałe rezerwy	3 230 000,00	3 460 000,00
Długoterminowe zobowiązania, w tym:	24 811 766,08	23 994 121,79
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	24 663 851,00	23 653 956,35
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	147 915,08	340 165,44
Krótkoterminowe rezerwy	1 278 447,91	5 913 146,22
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	85 822 365,90	92 886 623,44
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	7 403,06	2 979 127,45
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	85 814 962,84	89 907 495,99
Rozliczenia międzyokresowe	4 664 595,85	1 632 372,21
Pasywa razem	411 734 573,18	426 274 256,97

Wartość księgowa	286 780 763,65	290 704 628,33
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	28,68	29,07
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	28,68	29,07

Gliwice, 09.02.2017r.

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

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów P.A. NOVA S.A.
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 roku**

	Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) PLN	Rok 2015 (01/01/2015 – 31/12/2015) PLN
Rachunek zysków i strat		
Przychody ze sprzedaży	118 459 500,94	224 952 000,64
Koszt własny sprzedaży	115 152 471,18	214 420 634,39
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	3 307 029,76	10 531 366,25
Koszty ogólnego zarządu	4 324 318,76	3 739 639,93
Koszty sprzedaży	912 045,35	839 586,19
Zysk (strata) ze sprzedaży	(1 929 334,35)	5 952 140,13
Pozostałe przychody operacyjne	557 994,15	1 356 923,94
Pozostałe koszty operacyjne	1 155 295,47	974 712,42
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 526 635,67)	6 334 351,65
Przychody finansowe	10 224 873,47	6 801 569,52
Koszty finansowe	3 846 919,93	6 024 413,33
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	3 851 317,87	7 111 507,84
Podatek dochodowy	298 035,80	1 571 678,80
Zyski (straty) mniejszości	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 553 282,07	5 539 829,04
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
<u>Zysk (strata) netto</u>	<u>3 553 282,07</u>	<u>5 539 829,04</u>
Przypadający Akcjonariuszom jednostki dominującej	3 553 282,07	5 539 829,04
Przypadający Udziałowcom mniejszościowym	-	-
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	0,36	0,55
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	0,36	0,55
Inne całkowite dochody		
Wycena instrumentów finansowych zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-
Razem inne całkowite dochody	-	-
<u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u>	<u>3 553 282,07</u>	<u>5 539 829,04</u>

Gliwice, 09.02.2017r.

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

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym P.A. NOVA S.A.
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 roku**

	Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) PLN	Rok 2015 (01/01/2015 – 31/12/2015) PLN
Kapitał własny na początek okresu (BO)	290 704 628,33	290 157 169,38
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego	-	-
Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(576 846,95)	(569 241,36)
Zmiany stanu akcji własnych	-	(7 605,59)
a) zwiększenie (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych	-	(7 605,59)
Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)	(576 846,95)	(576 846,95)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	142 856 001,16	142 856 001,16
Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu	142 856 001,16	142 856 001,16
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu	-	-
Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego	-	-
a) zwiększenie/zmniejszenie, z tytułu rozliczenia emisji akcji serii E	-	-
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu	-	-
Zyski zatrzymane na początek okresu	138 425 474,12	137 870 409,58
Zmiany stanu zysków zatrzymanych	(3 923 864,68)	555 064,54
a) zwiększenie z tytułu całkowitych dochodów okresu	3 553 282,07	5 539 829,04
b) zwiększenie z tytułu korekty błędów podstawowych	-	-
c) zmniejszenie z tytułu wypłaty dywidendy	(7 477 146,75)	(4 984 764,50)
d) zmniejszenie kapitału z aktualizacji z tytułu wyceny kredytu	-	-
e) korekty w związku z objęciem konsolidacją pełną po raz pierwszy	-	-
Zyski zatrzymane na koniec okresu	134 501 609,44	138 425 474,12
Kapitał własny na koniec okresu	286 780 763,65	290 704 628,33

Gliwice, 09.02.2017r.

<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 2016 roku**

	Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) PLN	Rok 2015 (01/01/2015 – 31/12/2015) PLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	3 553 282,07	5 539 829,04
Korekty razem	35 890 933,60	9 490 716,19
- Amortyzacja	1 337 555,47	1 404 049,86
- (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
- Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(6 209 453,58)	(3 244 940,25)
- Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	614 018,43	1 416 516,18
- Zmiana stanu rezerw	(7 401 429,50)	5 192 207,65
- Zmiana stanu zapasów	261 712,09	(325 788,97)
- Zmiana stanu należności	(21 433 516,12)	24 471 085,64
- Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i kredytów, leasingu oraz podatku dochodowego od osób prawnych	13 404 513,14	(3 699 862,13)
- Podatek dochodowy naliczony w okresie	1 892 745,00	-
- Podatek dochodowy zapłacony w okresie	80 484,00	-
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	49 073 988,30	(35 961 925,95)
- Wydanie nieruchomości inwestycyjnych do realizacji kontraktów	4 270 316,37	20 239 374,16
- Inne korekty	-	-
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</u>	<u>39 444 215,67</u>	<u>15 030 545,23</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	71 813 818,46	21 065 598,98
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	10 447 048,77
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	193 500,00	4 395 113,00
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:	71 620 318,46	6 223 437,21
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	71 610 955,58	5 831 225,66
- zwrot udzielonych pożyczek	62 758 467,58	5 410 000,00
- dywidendy	2 776 137,47	420 622,35
- odsetki	6 076 350,53	603,31
b) w pozostałych jednostkach, w tym:	9 362,88	392 211,55
- zwrot udzielonych pożyczek	-	373 614,01
- dywidendy	-	-
- odsetki	9 362,88	18 597,54
Wydatki	77 939 967,01	48 175 382,05
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	576 008,88	812 590,65
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	17 762 114,44	19 777 262,38

Na aktywa finansowe, w tym:	59 601 843,69	27 585 529,02
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	59 601 843,69	27 211 915,01
- nabycie aktywów finansowych	10 300 000,00	20 050,00
- udzielone pożyczki	49 301 843,69	27 191 865,01
b) w jednostkach pozostałych, w tym:	-	373 614,01
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki	-	373 614,01
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u>	<u>(6 126 148,55)</u>	<u>(27 109 783,07)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	54 476 194,87	146 748 439,53
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	54 476 194,87	146 748 439,53
Inne	-	-
Wydatki	85 587 089,53	133 608 732,04
Nabycie akcji własnych	-	7 605,59
Dywidendy	7 477 146,75	4 984 764,50
Spłata kredytów i pożyczek	75 566 037,25	125 549 288,97
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	616 427,41	653 079,17
Odsetki	1 927 478,12	2 413 993,81
Inne	-	-
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u>	<u>(31 110 894,66)</u>	<u>13 139 707,49</u>
<u>Przepływy pieniężne netto razem</u>	<u>2 207 172,46</u>	<u>1 060 469,65</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	2 207 172,46	1 060 469,65
Środki pieniężne na początek okresu	5 065 251,74	4 004 782,09
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	7 272 424,20	5 065 251,74
- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 077 100,21	741 814,69

Gliwice, 09.02.2017r.

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

Dodatkowe informacje i noty objaśniające do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 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, siedziba 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 trwale przeznaczone do zbycia

Aktywa trwale 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 trwale (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 przypadkach, 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 wspólnie 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 niezwiązane 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, nieuwzględniającej 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, świadczeniu 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 S.A. 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, ponieważ w praktyce należności z tytułu zatrzymywanych kaucji są po pewnym czasie zastępowane przez gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe 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 przypadkach, 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 są dokonywane, 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 niepodzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczane na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały wskutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006 i 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, 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 przypadkach, 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	-	-	160 843	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	1 215 337	626 022	9 436 400
Należności długoterminowe	-	-	5 593 055	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	6 093 403	12 043 073	25 634 835	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	250 954 594	7 483 026	10 067	-	25 383 758
<u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)</u>	<u>257 047 997</u>	<u>19 526 099</u>	<u>32 614 137</u>	<u>626 022</u>	<u>34 820 159</u>
Zapasy i należności krótkoterminowe	161 022	3 322 293	24 753 358	686 171	14 595 100
Inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-	11 273 133
Zadłużenie z tytułu kredytów	-	(10 500 000)	(1 620 000)	-	(24 161 769)
Aktywa własne	257 209 019	12 348 392	55 747 495	1 312 193	36 526 623
Przychody ze sprzedaży	301 453	-	112 466 758	5 662 080	29 209
	0%	0%	95%	5%	0%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	133 834	-	110 253 215	5 677 467	-
Koszty finansowe	323 404	-	2 666 338	127 110	730 068
<u>Wynik segmentu</u>	<u>(155 785)</u>	<u>-</u>	<u>(452 795)</u>	<u>(142 497)</u>	<u>(700 858)</u>

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 Spółki i Grupy Kapitałowej.

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 / 2016	rok / 2015
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług	112 652 806,89	218 922 047,70
Przychody ze sprzedaży towarów	5 806 694,05	6 029 952,94
Razem przychody z działalności kontynuowanej	118 459 500,94	224 952 000,64
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2016	rok / 2015
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	108 637 651,11	214 485 161,28
w tym: od jednostek powiązanych	11 189 535,14	135 497 132,45
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	3 282 018,07	1 962 672,97
w tym: od jednostek powiązanych	281 824,67	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	402 475,06	647 582,71
w tym: od jednostek powiązanych	40 320,00	26 520,00
Przychody usług wynajmu	330 662,65	1 826 630,74
w tym: od jednostek powiązanych	89 316,89	121 162,61
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	112 652 806,89	218 922 047,70
w tym: od jednostek powiązanych	11 600 996,70	135 644 815,06

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2016	rok / 2015
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	5 259 605,10	5 066 586,51
w tym: od jednostek powiązanych	3 150,00	702,26
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	547 088,95	963 366,43
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	5 806 694,05	6 029 952,94
w tym: od jednostek powiązanych	3 150,00	702,26

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	14 773 091	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	14 773 091	14 250 000	-
Umowa 2	7 216 595	kontrakt zakończony i rozliczony	nie dotyczy	7 046 222	6 639 000	-
Umowa 3	10 046 919	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	10 046 919	11 761 683	-
Umowa 4	11 279 465	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	11 279 465	6 014 231	-
Umowa 5	3 178 777	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	3 178 777	6 128 609	-

Umowa 6	5 515 204	kontrakt zakończony i rozliczony	nie dotyczy	5 298 803	5 481 831	-
Umowa 7	7 961 075	kontrakt zakończony i rozliczony	nie dotyczy	6 826 931	6 785 000	-
Umowa 8	551 363	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	551 363	442 400	-
Umowa 9	425 085	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	425 085	-	-
Razem:	60 947 574			59 426 658	57 502 755	-

5.3. Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	rok / 2016	rok / 2015
amortyzacja	1 337 555,47	1 404 049,86
zużycie materiałów i energii	18 399 619,43	42 979 513,03
usługi obce	96 991 161,37	175 469 032,11
podatki i opłaty	774 530,39	274 801,76
wynagrodzenia	8 859 010,97	8 841 635,48
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 842 822,68	1 911 017,21
pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	1 306 087,15	1 416 956,06
Koszty według rodzaju, razem	129 510 787,46	232 297 005,51
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	(4 739 754,41)	2 005 973,23
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(8 609 645,44)	(19 662 996,38)
w tym: środki trwałe	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(8 609 645,44)	(19 662 996,38)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(912 045,35)	(839 586,19)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(4 324 318,76)	(3 739 639,93)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	110 925 023,50	210 060 756,24

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	rok / 2016	rok / 2015
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 227 447,68	4 359 878,15

Razem koszt własny sprzedaży	115 152 471,18	214 420 634,39
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------

6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	rok / 2016	rok / 2015
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	34 363,98	321 225,70
Dotacje	-	168 594,00
Inne pozostałe przychody operacyjne	523 630,17	867 104,24

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	rok / 2016	rok / 2015
pożytki z nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nieoddanych do użytkowania)	77 448,64	110 189,43
odwrócenie odpisów aktualizujących należności	-	399 467,03
odszkodowania	228 565,07	203 489,53
odzyskane należności	178 795,62	13 143,68
wynagrodzenie płatnika	2 033,61	1 956,91
pozostałe przychody niepodatkowe	-	-
rozwiązanie pozostałych rezerw	-	61 103,00
pozostałe	36 787,23	77 754,66

Pozostałe koszty operacyjne	rok / 2016	rok / 2015
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	298,07	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	135 971,62	29 764,41
Inne pozostałe koszty operacyjne	1 019 025,78	944 948,01

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	rok / 2016	rok / 2015
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nieoddanych do użytkowania)	396 387,72	688 270,61
odpisy należności nieściągalnych	-	-
darowizny	20 154,31	29 454,69
odszkodowania, grzywny	201 531,00	-
odpis w koszty rozliczanych w czasie nakładów poniesionych poza terenem obiektu niezbędnych dla funkcjonowania	-	-
koszty sądowe	5 575,10	9 133,56
pozostałe	395 377,65	218 089,15

7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	rok / 2016	rok / 2015
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	2 776 137,47	280 414,90
od jednostek powiązanych	2 776 137,47	280 414,90
Odsetki, w tym:	5 416 275,42	5 283 438,09
od jednostek powiązanych	5 351 411,64	5 211 931,61
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	2 032 460,58	1 237 716,53

Przychody finansowe z tytułu odsetek	rok / 2016	rok / 2015
z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji	5 351 411,64	5 221 108,31
od jednostek powiązanych, w tym:	5 351 411,64	5 211 931,61

od jednostek zależnych	5 351 411,64	5 211 931,61
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	-	9 176,70
pozostałe odsetki	64 863,78	62 329,78
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	64 863,78	62 329,78
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	5 416 275,42	5 283 438,09

Inne przychody finansowe	rok / 2016	rok / 2015
dodatnie różnice kursowe, w tym:	163 761,51	2 878,55
zrealizowane	111 676,63	2 110,24
niezrealizowane	52 084,88	768,31
rozwiązane rezerwy	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	1 868 017,48	1 233 879,95
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-
pozostałe	681,59	958,03
Inne przychody finansowe, razem	2 032 460,58	1 237 716,53

Koszty finansowe	rok / 2016	rok / 2015
Odsetki, w tym:	2 605 840,64	3 517 194,89
dla jednostek powiązanych	801 483,33	859 559,59
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	450 000,00	20 000,00
Inne	791 079,29	2 487 218,44

Koszty finansowe z tytułu odsetek	rok / 2016	rok / 2015
od kredytów i pożyczek	2 527 398,50	3 360 911,09
dla jednostek powiązanych, w tym:	801 483,33	859 559,59
dla jednostek zależnych	784 144,65	815 439,97
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	17 338,68	44 119,62
dla jednostki dominującej	-	-

dla innych jednostek	1 725 915,17	2 501 351,50
pozostałe odsetki	78 442,14	156 283,80
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	78 442,14	156 283,80
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	2 605 840,64	3 517 194,89

Inne koszty finansowe	rok / 2016	rok / 2015
ujemne różnice kursowe, w tym:	30 660,00	-
zrealizowane	30 660,00	-
niezrealizowane	-	-
utworzone rezerwy	-	-
koszty gwarancji bankowych	287 914,21	406 225,70
opłaty w związku z obecnością na GPW	69 647,44	45 734,29
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	279 412,00	1 497 878,45
provizje od kredytów bankowych	123 150,00	537 380,00
inne	295,64	-
Inne koszty finansowe, razem	791 079,29	2 487 218,44

8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Podatek dochodowy bieżący	rok / 2016	rok / 2015
Zysk (strata) brutto	3 851 317,87	7 111 507,84
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem + zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem – zmniejszają podstawę opodatkowania)		
Strata podatkowa jednostki dominującej i spółek zależnych do rozliczenia w okresach następnych	-	-
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	220 002,60	300 836,63
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	-	-
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	-	(1 582 049,42)
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	-	-
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	217 661,73	222 520,20
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	116 860,26	73 547,00

zmiana stanu rezerw (wzrost / spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(4 868 255,30)	1 831 551,85
odpisy aktualizujące - utworzenie	413 529,02	1 527 642,86
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(163 270,49)	(399 467,03)
odpisane należności nieściągalne	-	-
odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-
przekazane darowizny	20 154,31	29 454,69
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(145 340,06)	(247 164,90)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-
zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki	(5 351 431,35)	(5 219 110,86)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	6 076 350,53	-
odsetki zapłacone zarachowane wyłączone z kosztów uzyskania przychodów	(75 702,66)	-
zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki	801 483,33	859 559,59
koszty finansowe leasingu	52 807,05	101 499,55
różnice kursowe niezrealizowane	(52 084,88)	(768,31)
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	450 000,00	20 000,00
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 (w szczególności kontraktów długoterminowych)	15 355 494,00	(12 701 421,85)
dywidendy wyłączone z opodatkowania (zwolnione lub podatek pobrany przez płatnika)	(2 776 137,47)	(280 414,90)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) niepodlegające opodatkowaniu	(51 863,00)	-
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	21 274,96	50 211,59
inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	-	-
odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(4 151 032,50)	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	9 961 817,95	(8 302 065,47)
Podatek dochodowy według stawki 19%	1 892 745,00	-
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	1 892 745,00	-
wykazany w rachunku zysków i strat	1 892 745,00	-
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	(1 594 709,20)	1 571 678,80
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	298 035,80	1 571 678,80

9. AKTYWA TRWAŁE

9.1. Aktywa niematerialne

Aktywa niematerialne (struktura własnościowa)	rok / 2016	rok / 2015
a) własne	160 843,31	395 377,86
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-
Wartości niematerialne razem	160 843,31	395 377,86

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

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	-	-	1 440 827,83	-	-	1 440 827,83
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- nabycia	-	-	-	-	-	-
- 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	-	-	1 045 449,97	-	-	1 045 449,97
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	234 534,55	-	-	234 534,55
- amortyzacja bieżąca	-	-	234 534,55	-	-	234 534,55
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 279 984,52	-	-	1 279 984,52
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	-	-	160 843,31	-	-	160 843,31

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

9.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Nie dotyczy.

9.3. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	rok / 2016	rok / 2015
a) środki trwałe (w tym)	10 414 899,13	10 969 668,33
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	506 283,38	510 405,86
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 207 948,29	8 227 151,15
- urządzenia techniczne i maszyny	470 635,62	518 818,17
- środki transportu	1 039 212,26	1 426 178,62
- inne środki trwałe	190 819,58	287 114,53
- inwestycje w obcych środkach trwałych	-	-
b) środki trwałe w budowie	862 860,57	212 073,08

c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	11 277 759,70	11 181 741,41

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	rok / 2016	rok / 2015
a) własne	10 281 742,62	10 159 441,12
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	996 017,08	1 022 300,29
- leasingu	996 017,08	1 022 300,29
Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem	11 277 759,70	11 181 741,41

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r

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	3 530 222,24	5 795 563,38	1 541 628,67	-	22 433 151,02
b) zwiększenia (z tytułu)	-	238 893,32	196 625,00	105 914,40	7 117,07	-	548 549,79
- nabycia	-	238 893,32	88 543,47	24 000,00	7 117,07	-	358 553,86
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	108 081,53	-	-	-	108 081,53
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	81 914,40	-	-	81 914,40
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(427 209,94)	-	(9 304,34)	-	(436 514,28)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	(427 209,94)	-	(9 304,34)	-	(436 514,28)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	524 491,00	11 280 139,05	3 299 637,30	5 901 477,78	1 539 441,40	-	22 545 186,53
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	14 085,14	2 814 094,58	3 011 404,07	4 369 384,76	1 254 514,14	-	11 463 482,69
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4 122,48	258 096,18	(182 402,39)	492 880,76	94 107,68	-	666 804,71

- amortyzacja bieżąca	4 122,48	258 096,18	244 807,55	492 880,76	103 412,02	-	1 103 318,99
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(427 209,94)	-	(9 304,34)	-	(436 514,28)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</u>	<u>18 207,62</u>	<u>3 072 190,76</u>	<u>2 829 001,68</u>	<u>4 862 265,52</u>	<u>1 348 621,82</u>	<u>-</u>	<u>12 130 287,40</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>506 283,38</u>	<u>8 207 948,29</u>	<u>470 635,62</u>	<u>1 039 212,26</u>	<u>190 819,58</u>	<u>-</u>	<u>10 414 899,13</u>

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)
- przemieszczenia 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>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>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>10 969 668,33</u>

9.4. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe	rok / 2016	rok / 2015
a) od jednostek powiązanych, w tym:	5 133 095,26	3 265 077,78
- jednostek współzależnych	-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	459 959,70	191 000,00
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	459 959,70	191 000,00
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu		
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-
Należności długoterminowe brutto	5 593 054,96	3 456 077,78

Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2016	rok / 2015
stan na początek okresu	3 456 077,78	2 276 897,83
zwiększenia (z tytułu)	2 277 977,18	6 047 879,95
sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej	-	-
przekazanie na depozyty bankowe	409 959,70	4 191 000,00
naliczenie odsetek od depozytów	-	-
przekwalifikowanie depozytu jako długoterminowy	-	623 000,00
naliczenie prowizji za poręczenia kredytów spółkom celowym	1 868 017,48	1 233 879,95
wycena pozycji w walutach obcych	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	141 000,00	4 868 700,00
rozwiązanie depozytów bankowych	-	4 623 000,00
przekwalifikowanie depozytu jako krótkoterminowy	141 000,00	245 700,00
spłata należności	-	-
wycena pozycji w walutach obcych	-	-
stan na koniec okresu	5 593 054,96	3 456 077,78

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowe (wg tytułów)	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-

Należności długoterminowe (struktura walutowa)	rok / 2016	rok / 2015
a) w walucie polskiej (w zł)	5 593 054,96	3 456 077,78
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 / 2016	rok / 2015
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	-	-
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	43 771 310,86	30 898 735,15

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	30 898 735,15	46 099 023,00
b) zwiększenie (z tytułu)	17 762 114,44	19 777 262,38
- przekwalifikowanie	-	-
- nabycie / wytworzenie	17 762 114,44	19 777 262,38
- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania	-	-
- objęcie konsolidacją	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	4 889 538,73	34 977 550,23
- sprzedaż	77 808,36	14 469 126,07
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją)	541 414,00	-
- likwidacja nakładów inwestycyjnych / koszty zamiany nieruchomości	-	269 050,00
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	4 270 316,37	20 239 374,16
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	-
d) stan na koniec okresu	43 771 310,86	30 898 735,15

Długoterminowe aktywa finansowe	rok / 2016	rok / 2015
a) w jednostkach zależnych, w tym:	282 048 126,05	287 792 791,28
- udziały lub akcje	127 561 722,98	117 261 722,98
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	43 353 025,02	42 074 427,00
- udzielone pożyczki	95 361 737,01	110 642 772,90
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	15 771 641,04	17 813 868,40
- dopłaty / kapitały rezerwowe itp.	-	-
b) w jednostkach współzależnych, w tym:	-	-
- 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, w tym:	-	-
- 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, w tym:	-	-
- 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, w tym:	-	-
- 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, w tym:	1 783 320,00	2 233 320,00
- udziały lub akcje	1 783 320,00	2 233 320,00
- 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	283 831 446,05	290 026 111,28

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	290 026 111,28	265 208 904,34
b) zwiększenia (z tytułu)	60 977 116,35	31 473 756,46
- nabycie/objęcie udziałów	10 300 000,00	20 050,00
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	45 356 843,69	24 791 865,01
- naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji	5 320 272,66	5 208 571,61
- wycena udziałów / akcji	-	-
- przekwalifikowanie w długoterminowe	-	1 453 269,84
c) zmniejszenia (z tytułu)	67 171 781,58	6 656 549,52
- przekwalifikowanie w krótkoterminowe	7 551,47	13 638,69
- spłata pożyczek	60 358 467,58	5 410 000,00
- spłata odsetek	6 076 350,53	603,61
- odpisy aktualizujące	279 412,00	1 212 307,22
- wycena udziałów / akcji	450 000,00	20 000,00
d) stan na koniec okresu	283 831 446,05	290 026 111,28

9.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2016	rok / 2015
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, 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	-	-
b) Zwiększenia	793 857,00	2 835 673,00
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	793 857,00	2 835 673,00
- odpisu aktualizującego	-	-
- wyceny pozycji w walutach obcych	-	-
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	53 319,00
- rezerw pozostałych	18 657,00	4 903,00
- kwot opodatkowanych, a nieujętych w rachunku zysków i strat dotyczących rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich	576 122,00	-
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	-	51 531,00
- rezerw na koszty kontraktu	-	985 212,00
- niezapłaconych odsetek	137 898,00	163 316,00
- opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości / usług przez jednostkę dominującą do spółek zależnych / współzależnych do wysokości kwoty nieuwzględnionej wyniku skonsolidowanym	-	-
- innych różnic przejściowych	61 180,00	-
- 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 wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	-	-
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	-	-
c) Zmniejszenia	1 732 322,00	1 107 799,00
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 732 322,00	1 107 799,00
- rozwiązania odpisu aktualizującego	-	-
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	-	-
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	43 700,00	-

- rozwiązania pozostałych rezerw	899 926,00	683 830,00
- zapłaty odsetek	-	3 973,00
- ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach	-	71 849,00
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	-	348 147,00
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-
- innych różnic przejściowych	-	-
- odliczenia strat podatkowych	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku dochodowego utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	-
- 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)	788 696,00	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	-	-
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	-	-
d) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	3 237 352,00	4 175 817,00
odniesionych na wynik finansowy	3 237 352,00	4 175 817,00
odniesionych na kapitał własny	-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2016	rok / 2015
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	514 038,13	975 478,83
- koszty uruchomionych produktów bankowych	202 420,68	219 408,80
- ubezpieczenia	-	-
- koszty pozyskania najemców	-	405 499,40
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-
- opłaty administracyjne	311 617,45	350 570,63
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, niezaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-

10. AKTYWA OBROTOWE

10.1. Zapasy

Zapasy	rok / 2016	rok / 2015
materiały	-	-
półprodukty i produkty w toku	-	-
produkty gotowe	-	-
towary	149 341,19	411 053,28
Zapasy, razem	149 341,19	411 053,28

10.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	rok / 2016	rok / 2015
od jednostek powiązanych, w tym:	1 193 564,30	2 933 913,51
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 193 564,30	2 933 913,51
- do 12 miesięcy	984 390,80	2 933 913,51
- powyżej 12 miesięcy	209 173,50	-
inne	-	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	42 175 037,37	21 138 149,22
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	38 882 734,36	18 353 940,11
- do 12 miesięcy	37 971 587,30	15 541 552,16
- powyżej 12 miesięcy	911 147,06	2 812 387,95
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	48 380,31	287 168,31
inne	3 243 922,70	2 497 040,80
dochodzone na drodze sądowej	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	43 368 601,67	24 072 062,73
odpisy aktualizujące wartość należności	605 129,19	634 282,66
Należności krótkoterminowe brutto, razem	43 973 730,86	24 706 345,39

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	rok / 2016	rok / 2015
z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 193 564,30	2 933 913,51
od jednostek zależnych	243 564,30	2 933 913,51
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od innych jednostek powiązanych	950 000,00	-
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	1 193 564,30	2 933 913,51
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	1 193 564,30	2 933 913,51

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	rok / 2016	rok / 2015
a) Stan na początek okresu	634 282,66	1 006 608,71
b) zwiększenia (z tytułu)	134 117,02	27 140,98
- utworzenie odpisów	134 117,02	27 140,98
c) zmniejszenia (z tytułu)	163 270,49	399 467,03
- wykorzystanie	-	-
- rozwiązanie	163 270,49	399 467,03
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	605 129,19	634 282,66

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	rok / 2016	rok / 2015
do 1 miesiąca	27 094 902,36	7 173 148,45
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 030 408,46	3 784 561,12
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	4 251 486,93	349 241,55
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	154 508,95	1 180 105,66
powyżej 1 roku	3 094 904,39	3 401 126,04
należności przeterminowane (brutto)	1 835 342,92	3 073 730,41
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	39 461 554,01	18 961 913,23
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	578 819,65	607 973,12
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	38 882 734,36	18 353 940,11

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto) - z podziałem na okres przeterminowania	rok / 2016	rok / 2015
do 1 miesiąca	399 441,95	922 295,52
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	116 703,03	110 885,32
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	445 728,98	437 742,84

powyżej 6 miesięcy do 1 roku	78 553,30	905 547,48
powyżej 1 roku	794 915,66	697 259,25
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	1 835 342,92	3 073 730,41
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	578 819,65	607 973,12
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	1 256 523,27	2 465 757,29

10.3. Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	rok / 2016	rok / 2015
a) w jednostkach zależnych, w tym:	4 000 708,85	2 416 998,69
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	4 000 708,85	2 416 998,69
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
b) w jednostkach współzależnych, w tym:	-	-
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, w tym:	-	-
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, w tym:	-	-
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, w tym:	-	-
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, w tym:	-	-
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	288 194,66
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	(288 194,66)	(288 194,66)
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	7 272 424,20	5 065 251,74
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7 272 424,20	5 065 251,74
inne środki pieniężne	-	-
h) inne aktywa pieniężne	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	11 273 133,05	7 482 250,43

10.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2016	rok / 2015
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	448 276,80	516 640,59
- ubezpieczenia majątkowe	33 704,45	126 842,30
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	38 952,71	-
- opłaty administracyjne	-	38 952,29
- koszty finansowe rozliczane w czasie	248 924,13	233 023,75
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, niezaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-
- koszty pozyskania najemców	29 490,87	-
- inne koszty rozliczane w czasie	97 204,64	117 822,25
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	8 109 415,46	52 682 910,63
- wycena kontraktów długoterminowych	8 109 415,46	52 682 910,63
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	8 557 692,26	53 199 551,22

11. KAPITAŁY WŁASNE

Kapitał zakładowy (struktura)								
w zł								
Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczeni a 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- 1 akcja uprawnia do 2 głosów	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- 1 akcja uprawnia do 2 głosów	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 / 2016	rok / 2015
Akcje własne nabyte w ramach programu skupu akcji własnych	(576 846,95)	(576 846,95)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	rok / 2016	rok / 2015
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 / 2016	rok / 2015
zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców / akcjonariuszy na kapitał zapasowy	118 306 411,61	120 354 525,90
utworzony z zysku (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	2 937 578,77	2 826 782,19
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	3 553 282,07	5 539 829,04
Zyski zatrzymane razem	134 501 609,44	138 425 474,12

Informacja o podziale zysku za rok poprzedni i propozycja podziału zysku za rok bieżący	rok / 2016	rok / 2015
Zysk netto na początek okresu	3 553 282,07	5 539 829,04
Przekazanie na kapitał rezerwowy (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	71 065,64	110 796,58
Przeznaczenie na wypłatę dywidendy	3 482 216,43	5 429 032,46
Zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców na kapitał zapasowy / pokrycie straty	-	-

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 / 2016	rok / 2015
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	7 571 447,70	4 271 894,90
odniesionej na wynik finansowy	7 068 143,00	3 738 892,00
odniesionej na kapitał własny	503 304,70	533 002,90
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
Zwiększenia:	415 334,00	3 333 051,00
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	415 334,00	3 333 051,00
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:	2 948 508,20	33 498,20
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	2 918 810,00	3 800,00
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	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	5 038 273,50	7 571 447,70
odniesionej na wynik finansowy	4 564 667,00	7 068 143,00
odniesionej na kapitał własny	473 606,50	503 304,70
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	839 735,20	813 930,65
b) zwiększenia (z tytułu)	101 753,02	27 648,78
- aktualizacja naliczeń	101 753,02	27 648,78
c) zmniejszenia (z tytułu)	3 556,99	1 844,23
- aktualizacja naliczeń	3 556,99	1 844,23
d) stan na koniec okresu, w tym	937 931,23	839 735,20
- długoterminowe	108 360,29	111 917,28
- krótkoterminowe	829 570,94	727 817,92

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	3 460 000,00	3 179 375,00
b) zwiększenia (z tytułu)	-	750 625,00
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	750 625,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	230 000,00	470 000,00
- wykorzystanie	-	-
- rozwiązanie	230 000,00	470 000,00
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-
d) stan na koniec okresu	3 230 000,00	3 460 000,00

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	5 913 146,22	4 328 765,15
b) zwiększenia (z tytułu)	4 727 038,36	5 185 328,30
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	4 625 285,34	5 185 328,30
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	-	-
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	101 753,02	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	-	-
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	-
c) zmniejszenia	9 361 736,67	3 600 947,23
- wykorzystanie (z tytułu)	7 766 890,61	-
poniesienia wydatków, na które utworzono rezerwy	7 766 890,61	-
- rozwiązanie (z tytułu)	1 594 846,06	3 600 947,23
nie wystąpienia zdarzeń, na które utworzono rezerwy	1 594 846,06	3 600 947,23
d) stan na koniec okresu	1 278 447,91	5 913 146,22

13.2. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	rok / 2016	rok / 2015
wobec jednostek zależnych, w tym:	24 663 851,00	23 653 956,35
kredyty i pożyczki	24 663 851,00	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, w tym:	-	-
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, w tym:	-	-
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, w tym:	-	-
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, w tym:	-	-
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, w tym:	147 915,08	340 165,44
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	147 915,08	340 165,44
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- umowy leasingu finansowego	56 053,70	248 304,06
- kaucje najemców	91 861,38	91 861,38
Zobowiązania długoterminowe, razem	24 811 766,08	23 994 121,79

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	rok / 2016	rok / 2015
powyżej 1 roku do 3 lat	24 719 904,70	23 902 260,41
powyżej 3 do 5 lat	91 861,38	91 861,38
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	24 811 766,08	23 994 121,79

13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	rok / 2016	rok / 2015
Wobec jednostek powiązanych	7 403,06	2 979 127,45
wobec jednostek zależnych, w tym:	2 635,67	47 958,59
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	2 635,67	47 958,59
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	45 322,92
- do 12 miesięcy	-	45 322,92
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	2 635,67	2 635,67
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-
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, w tym:	-	-
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, w tym:	4 767,39	2 931 168,86
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	4 767,39	2 931 168,86
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 767,39	899 804,88
- do 12 miesięcy	4 767,39	899 804,88
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	2 031 363,98
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-
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, w tym:	85 814 962,84	89 907 495,99
kredyty i pożyczki	36 281 768,89	55 624 361,27
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	49 533 193,95	34 283 134,72
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	44 840 508,46	31 737 387,21
- do 12 miesięcy	29 174 518,25	15 103 045,95
- powyżej 12 miesięcy	15 665 990,21	16 634 341,26
zaliczki otrzymane na dostawy	41 639,51	-
zobowiązania wekslowe	-	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	3 258 978,82	842 726,33
inne (wg rodzaju)	1 392 067,16	1 703 021,18
- z tytułu wynagrodzeń	15 205,99	3 780,05

- leasing	250 224,19	592 486,84
- ZFŚS	1 057 860,12	991 088,87
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-
- pozostałe	68 776,86	115 665,42
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	85 822 365,90	92 886 623,44

13.4. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2016	rok / 2015
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-
krótkoterminowe (wg tytułów)	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	4 664 595,85	1 632 372,21
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)	4 664 595,85	1 632 372,21
- naliczone kary	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, niezakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	4 664 595,85	1 632 372,21
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	4 664 595,85	1 632 372,21

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	rok / 2016	rok / 2015
Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, w tym:	-	-
- 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	-	-
- korekty amortyzacji z lat ubiegłych	-	-
- konwersja należności długoterminowej od spółki zależnej na pożyczkę	-	-

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 nieprzeznaczone do obrotu	Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności	Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży
Należności długoterminowe	5 593 055	5 593 055	-	-	-
Pożyczki	99 306 737	99 306 737	-	-	-
Odsetki naliczone od pożyczek	15 827 350	15 827 350	-	-	-
Obligacje wyemitowane	35 194 000	35 194 000	-	-	-
Odsetki naliczone od obligacji	8 159 025	8 159 025	-	-	-
Należności krótkoterminowe handlowe i inne	43 368 602	43 368 602	-	-	-
Inwestycje długoterminowe inne niż pożyczki	1 783 320	-	-	-	1 783 320
Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki)	7 272 424	-	-	7 272 424	-

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa na dzień sprawozdawczy	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	Pozostałe zobowiązania finansowe
Długoterminowe zobowiązania handlowe i inne	24 811 766,08	-	24 811 766,08
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	36 281 768,89	-	36 281 768,89
Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	49 540 597,01	-	49 540 597,01

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	5 351 412	-
Inwestycje długoterminowe (inne niż pożyczki)	(450 000)	-

Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki)	-	-
Kredyty	(2 650 549)	-
Umowy leasingu	(52 807)	-

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 powiązanymi 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%	1,62%	Pożyczki udzielone, zmiana parametru A wpłynęłaby na przychody finansowe	14 896,48	- 14 896,48	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,62%	Kredyt w rachunku bieżącym, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 51 175,15	51 175,15	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,62%	Kredyt obrotowy, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 7 723,86	7 723,86	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,62%	Kredyt budowlany, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 9 287,31	9 287,31	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,62%	Kredyt budowlany, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 3 622,45	3 622,45	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,62%	Kredyt budowlany, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 4 929,47	4 929,47	-	-

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 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 31.12.2016 r. wynosiła 4.335.911,00 zł.

b) 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 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 87.380.185,59 zł.

c) 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 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 23.639.084,85 zł.

d) 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 w związku z udzielonymi 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 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 18.556.822,05 zł.

e) 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 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 3.994.513,08 zł.

f) 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 w Jaworznie. 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 31.12.2016 r. wynosiła 70.900.000,00 zł z tytułu Pożyczki Jessica oraz 59.196.489,41 zł z tytułu Kredytu Nieodnawialnego.

g) 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 31.12.2016 r. wynosiła 6.155.535,91 zł.

h) W dniu 23.12.2015 r. została zawarta umowa o kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji polegającej na budowie parku handlowego 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 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 8.642.075,10 zł.

i) W dniu 24.02.2016 r. nastąpiła konwersja Kredytu Budowlanego na Kredyt Inwestycyjny udzielonego na podstawie umowy kredytów zawartej w dniu 26.02.2015 r. pomiędzy Emitentem („Kredytobiorca 1”) i spółką zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca 2”) a mBank S.A z siedzibą w Warszawie („Bank”). Zawarcie w/w umowy było związane ze współfinansowaniem budowy centrum handlowego w Kamiennej Górze. W ramach zawartej umowy Bank:

- udzielił Emitentowi nieodnawialnego kredytu budowlanego do kwoty nie większej niż 34.360.000,00 PLN („Kredyt Budowlany”);
- udzielił Kredytobiorcy 2 nieodnawialnego kredytu inwestycyjnego do kwoty nie większej niż 3.200.000,00 EUR („Kredyt Inwestycyjny”).

Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 12.175.481,30 zł.

j) W dniu 19.05.2016 r. została zawarta umowa kredytowa pomiędzy spółką zależną Emitenta – San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca”) a mBank Hipoteczny S.A z siedzibą w Warszawie („Bank”). W ramach zawartej umowy Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu hipotecznego do łącznej kwoty 20.000.000,00 EUR.

Kredyt może zostać wypłacony w ramach:

- pierwszej transzy do kwoty 18.500.000,00 EUR (słownie: osiemnaście milionów pięćset tysięcy euro) zwanej dalej „Transzą 1”,
- drugiej transzy do kwoty 1.500.000,00 EUR (słownie: jeden milion pięćset tysięcy euro) zwanej dalej „Transzą 2”.

Kredytobiorca przeznaczył wszystkie kwoty uzyskane z Transzy 1 na zrefinansowanie istniejącego zadłużenia w Banku PKO BP, a także na spłatę zadłużenia finansowego Kredytobiorcy wobec Wspólnika.

Kredytobiorca przeznaczył wszystkie kwoty uzyskane z Transzy 2 na finansowanie lub refinansowanie kosztów związanych z realizacją przebudowy galerii handlowej o kino.

W zakresie Transzy 1 w całym okresie kredytowania oraz w zakresie Transzy 2 od dnia 20 kwietnia 2017 roku (włącznie), Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty udzielonego Kredytu w równych ratach kapitałowo–odsetkowych płatnych według 20-letniej amortyzacji, przy czym ostatnia rata kapitałowa jest ratą balonową. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 86.833.907,60 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 31.12.2016 r. wynosiła 26.403.517,08 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 31.12.2016 r. wynosiła 1.010.919,40 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 31.12.2016 r. wynosiła 500.000,00 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 31.12.2016 r. wynosiła 4.228.550,00 zł.

e) W dniu 03.11.2016 r. Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. z siedzibą w Warszawie umowę ramową o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 1.700.000,00 zł.

Obciążenia majątku wykazano w tabeli poniżej.

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 31.12.2016r. [PLN]	Rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	Rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942 m2 (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	4 997 340,56	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	5 893 550,93		
Nieruchomości w Skawinie	5 122 376,39		

Nieruchomość w Kłodzku	1 637 656,50		
środki na rachunkach bankowych	220 203,88	zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo dla Banku	
Weksel		weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	
Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740 m2 zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047 m2	5 886 564,87	hipoteka umowna łączna do kwoty 5.600.000,00zł	linia gwarancyjna; Deutsche Bank Polska S.A.
Depozyt pieniężny	600 959,70	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Samochody w leasingu	306 277,89	weksel, brak tytułu własności 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	7 492 855,10	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce San Development Sp. z o.o.	40 525 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny na refinansowanie zadłużenia oraz realizację przez spółkę San Development Sp. z o.o. budowy kina w Przemyślu; mBank Hipoteczny S.A.
Pożyczki udzielone spółce San Development Sp. z o.o. wraz z odsetkami	8 280 802,30	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	13 468 581,50	umowa podporządkowania	
Obligacje wyemitowane przez Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami	43 353 025,02	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	3 150 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny i rewolwingowy 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	10 288 098,20	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	2 250 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny i rewolwingowy 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	7 028 913,67	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	1 708 549,77	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

Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	2 702 632,00	umowa podporządkowania	S.A.
Udziały w spółce Galeria Galena Sp. z o.o.	44 025 000,00	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	41 011 048,37	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	5 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny związany z realizacją Parku Handlowego w Kamiennej Górze - spółka P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. wraz z odsetkami	6 437 362,71	umowa podporządkowania	
Weksel		weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	umowa o kredyt obrotowy mBank S.A.
Przedwstępna umowa sprzedaży		cesja wierzytelności z przedwstępnej umowy sprzedaży w kwocie 7.380.000,00 PLN	
Nieruchomość w Płocku	11 836 090,67	hipoteka umowna do kwoty 16.500.000,00 PLN na nieruchomości w Płocku	umowa o kredyt złotowy obrotowy ING Bank Śląski S.A.
Umowa o roboty budowlane - IKEA Lublin		warunkowa cesja wierzytelności z kontraktu (na dzień 31.12.2016r. nie obowiązywała)	umowa kredytowa o kredyt odnawialny w PLN

17. INNE INFORMACJE

17.1. Informacje o zatrudnieniu

Informacje o zatrudnieniu	rok / 2016	rok / 2015
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	185	198
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	134	133
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	51	65

17.2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 31.12.2016r.	stan należności na dzień 31.12.2016r.	przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2016	przychody osiągnięte przez P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2016 z tytułu odsetek i innych przychodów finansowych	koszty poniesione przez P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2016 (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)	4 767,39	-	1 200,00	-	828 982,71
San Development Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym San Development Sp. z o.o.)	-	8 763 363,33	6 759 350,00	920 507,19	23 738,42
Galeria Zamoyska Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	-	1 433 230,34	1 200,00	41 661,60	-
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	2 598 173,30	27 650,00	83 496,14	15 215,26
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.)	-	7 629 777,73	1 200,00	253 387,98	-
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.)	-	59 190 739,66	1 200,00	2 144 937,39	-
Galeria Kluczbork Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.)	-	10 853 214,09	1 104 720,00	2 166 914,42	-
Galeria Galena Sp. z o.o.	-	42 345 274,97	21 614,00	1 951 588,12	13 366,84

(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. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)	-	387 090,43	40 265,00	13 038,79	4 206,18
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	-	2 718,30	26 520,00	276 137,47	175,06
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.)	-	7 337 194,17	1 200,00	1 066 319,58	-
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.)	-	1 730 418,48	1 200,00	57 587,98	-
P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.)	-	2 702 632,00	1 200,00	90 818,77	-
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Kamienna Góra Sp. z o.o.)	-	6 498 762,30	18 621 551,89	266 379,61	-
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.)	-	4 902 271,35	251 450,00	181 688,67	-
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.)	-	308 287,78	1 200,00	3 220,52	-
P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 99,99% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o.)	24 666 486,67	-	1 200,00	-	784 144,65
P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.	-	-	19 321 200,00	193 137,60	-

(P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.)					
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.)	-	1 289 572,45	1 200,00	93 505,36	-
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.)	-	4 505 119,27	1 200,00	159 339,27	5 000,00
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	-	2 829,00	13 800,00	624,28	-
Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 99% w kapitale zakładowym spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.)	-	3 981 275,83	-	31 275,83	-
Ewa Bobkowska Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 8,39% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	950 000,00	3 042 065,83	-	-
Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pan Lessaer posiada 6,38% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	33 231,84	-	-

17.3. Informacje na temat zmiany zasad rachunkowości w roku obrotowym

W roku 2016 nie dokonano zmiany zasad rachunkowości.

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

Informacje zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za rok 2016.

17.5. Informacje o wynagrodzeniu Zarządu i Rady Nadzorczej

Informacje zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za rok 2016.

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 09 lutego 2017 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
2017-02-09	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2017-02-09	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2017-02-09	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2017-02-09	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2017-02-09	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	