

O P I N I A

NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

**z badania przekształcenia ksiąg prowadzonych
według ustawy o rachunkowości na zasady zgodne
z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzyna-
rodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

P.A. N O V A S A

**z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42
dla Zgromadzenia Akcjonariuszy P.A. NOVA SA w Gliwicach**

A. CZĘŚĆ WSTĘPNA

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonej dokumentacji, dotyczącej wdrożenia Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w P.A. NOVA SA w Gliwicach, ul. Górnych Wałów i związanego z nimi przekształcenia ksiąg rachunkowych na dzień przejścia na Międzynarodowe Standardy Rachunkowości, tj.:
 - na dzień 01.01.2006 r.
 - za rok 2006 r.
 - za rok 2007
 - za I półrocze 2008 r., za które sporządzono sprawozdanie finansowe.

2. Niniejszą opinię opracował biegły rewident Janina Hul nr ewid. 7758|3254, zam. 41-800 Zabrze, ul. Skłodowskiej 53|5, w dniach od 22 lipca 2008 r. do 11 sierpnia 2008 r., w oparciu o umowę Nr 22|08 z dnia 17.07.2008 r. zawartą z **MW RAFIN Marian Wcisło Biurem Usług Rachunkowości i Finansów Spółką Jawną**, 41-200 Sosnowiec, Al. Zwycięstwa 3, nr rejestracyjny **3076**.
3. Badanie to przeprowadzono stosownie do postanowień:
 - 1) ustawy z dnia 15.09.2000 r. – Kodeks Spółek Handlowych (Dz.U. nr 94 poz. 1037 z późniejszymi zmianami).
 - 2) Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 76 z 2002 r., poz. 694) z późniejszymi zmianami.
 - 3) Norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.
 - 4) Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.
 - 5) Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.
4. Za wdrożenie zasad MSR i sporządzenie sprawozdania za I półrocze 2008r. wg MSR|MSSF odpowiada kierownik jednostki.

Naszym zadaniem było zbadanie przekształcenia ksiąg wg zasad Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i wyrażenie opinii o ich poprawności i rzetelności.

5. Nasza opinia z badania przekształcenia ksiąg wg zasad Międzynarodowych Standardów Rachunkowości została sporządzona wyłącznie do użytku Akcjonariuszy i nie może być użyta w żadnym innym celu.
Nie przyjmujemy też odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu treści niniejszej opinii.
6. Badanie zostało zaplanowane i przeprowadzone w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że przekształcenie ksiąg nie zawiera istotnych zniekształceń i nieprawidłowości.

B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA OPINII

I. W celu ustalenia poprawności i rzetelności wdrożenia Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w P.A. NOVA SA objęto badaniem – przedłożone przez Spółkę – następujące dokumenty:

1. Uchwałę Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z 12 czerwca 2008 r. o wprowadzeniu do ksiąg rachunkowych zasad MSR, w momencie powstania grupy kapitałowej.
2. Dokumentację wyceny nieruchomości przez rzeczoznawców.
3. Bilans sporządzony na dzień przejścia na sprawozdawczość zgodną z MSR|MSSF, ustalony na dzień 1.01.2006 r.
4. Bilanse wg stanów na dzień 31.12.2006 r. i 31.12.2007 r., porównywalne z danymi historycznymi oraz ustalonymi zmianami niezbędnymi do przekształcenia ksiąg.
5. Opracowane zasady (politykę) rachunkowości wg zasad MSR|MSSF.
6. Sprawozdanie finansowe za pierwsze półrocze 2008 r. obejmujące:
 - bilans sporządzony na dzień 30.06.2008 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 159.689 tys.zł
 - rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 1 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r., wykazujący zysk netto 13.730 tys.zł
 - zestawienie zmian w kapitale własnym za okres obrotowy od 1 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r., wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 13.730 tys.zł
 - rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 7.890 tys.zł

II. Wartość majątku Spółki w księgach, w których ujęto zasady MSR, ustalono na podstawie bilansu sporządzonego na dzień 30 czerwca 2008 r. przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim układzie, jak ostatni bilans roczny.

1. Metody zastosowane do wyceny pozycji bilansowych zgodne są MSR|MSSF.

Składnik bilansu	Metody wyceny
Wartości niematerialne i prawne	– Cena nabycia pomniejszona o odpisy amortyzacyjne oraz skorygowana o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości
Środki trwałe	– Cena nabycia lub koszt wytworzenia, pomniejszone o odpisy amortyzacyjne oraz skorygowane o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości
Środki trwałe w budowie	– Cena nabycia lub koszt wytworzenia, pomniejszone o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości
Należności długoterminowe	– W kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności
Inwestycje długoterminowe	– Cena nabycia pomniejszona o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości
Zapasy materiałów	– Ceny nabycia
Należności krótkoterminowe i udzielone pożyczki	– W kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności
Zobowiązania	– W kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności
Rezerwy	– W uzasadnionej wiarygodnie oszacowanej wartości
Kapitały własne	– W wartości nominalnej
Przychody z wykonania zakończonych usług, w tym budowlanych, objętych długoterminowymi kontraktami, tj. w okresach realizacji dłuższych niż 6 miesięcy	– Proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, ustalony w sposób wiarygodny

III. Korekty z tytułu wyceny pozycji bilansowych, przekształconych wg MSR, w stosunku do ich wartości historycznych (księgowych) przedstawiają się następująco:

1. Różnice w wycenie pozycji bilansowych na dzień przejścia na MSR|MSSF, tj. na dzień 01.01.2006 r.

Lp.	Treść	Wartość historyczna w zł	Wartość godziwa w zł	Korekty w zł
1	2	3	4	5
1.	Rzeczowe aktywa trwałe w tym:	1.813.027,74	4.677.884,86	+2.864.857,12
	– środki trwałe – nieruchomości	1.813.027,74	4.677.884,86	+2.864.857,12
2.	Inwestycje długoterminowe - nieruchomości	343.970,00	4.586.323,00	+4.242.353,00
3.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	212.930,00	234.102,00	+ 21.172,00
	Razem zmiany w aktywach bilansu	2.369.927,74	9.498.309,86	+7.128.382,12
4.	Kapitały własne w tym:	6.237.130,82	11.903.710,33	+5.666.579,51
	– zyski zatrzymane	-	5.756.840,12	+ 5.756.840,12
	– wynik lat ubiegłych	-	- 90.260,61	- 90.260,61
5.	Rezerwa na zobowiązania w tym:	930.324,00	2.392.126,61	+1.461.802,61
	– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	50.324,00	1.400.694,00	+1.350.370,00
	– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	111.432,61	+111.432,61
	Razem zmiany w pasywach bilansu	7.167.454,82	14.295.836,94	+7.128.382,12

2. Różnice w wycenie pozycji bilansowych przekształconych wg MSR
– stan na dzień 31.12.2006 r.

1.	Rzeczowe aktywa trwałe w tym:	2.812.686,85	5.553.834,85	+ 2.741.148,00
	– środki trwałe – nieruchomości	2.812.686,85	5.553.834,85	+ 2.741.148,00
2.	Inwestycje długoterminowe - nieruchomości	497.864,00	4.740.217,00	+ 4.242.353,00
3.	Długoterminowe rozliczenia między- okresowe – aktywa z tytułu odroczo- nego podatku dochodowego	318.526,00	344.006,00	+ 25.480,00
	Razem zmiany w aktywach bilansu	3.629.076,85	10.638.057,85	+ 7.008.981,00
4.	Kapitały własne w tym:	14.590.122,48	20.137.239,58	+ 5.547.117,10
	– zyski zatrzymane	-	5.666.579,51	+ 5.666.579,51
	– wynik bieżący	8.446.818,66	8.327.356,25	- 119.462,41
5.	Rezerwa na zobowiązania w tym:	1.297.293,00	2.759.156,90	+ 1.461.863,90
	– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17.293,00	1.345.054,20	+ 1.327.761,20
	– rezerwa na świadczenia emerytal- ne i podobne	-	134.102,70	+ 134.102,70
	Razem zmiany w pasywach bilansu	15.887.415,48	22.896.396,48	+ 7.008.981,00

3. Różnice w wycenie pozycji bilansowych przekształconych wg MSR
– stan na dzień 31.12.2007 r.

Lp.	Treść	Wartość historyczna w zł	Wartość godziwa w zł	Korekty w zł
1	2	3	4	5
1.	Rzeczowe aktywa trwałe w tym:	6.030.942,41	8.648.381,29	+ 2.617.438,88
	– środki trwałe – nieruchomości	6.030.942,41	8.648.381,29	+ 2.617.438,88
2.	Inwestycje długoterminowe - nieruchomości	12.598.666,19	16.841.019,19	+ 4.242.353,00
3.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	484.387,00	513.073,00	+ 28.686,00
	Razem zmiany w aktywach bilansu	19.113.995,60	26.002.473,48	+ 6.888.477,88
4.	Kapitały własne w tym:	121.919.844,11	127.352.188,06	+ 5.432.343,95
	– zyski zatrzymane	-	5.666.579,51	+ 5.666.579,51
	– wynik bieżący	14.436.621,47	14.202.385,91	- 234.235,56
5.	Rezerwa na zobowiązania w tym:	2.176.274,00	3.632.407,93	+ 1.456.133,93
	– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	45.774,00	1.350.926,40	+ 1.305.152,40
	– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	150.981,53	+ 150.981,53
	Razem zmiany w pasywach bilansu	124.096.118,11	130.984.595,99	+ 6.888.477,88

4. Różnice w wycenie pozycji bilansowych przekształconych wg MSR
– stan na dzień 30.06.2008 r.

Lp	Treść	Wartość historyczna w zł	Wartość godziwa w zł	Korekty w zł
1	2	3	4	5
1.	Rzeczowe aktywa trwałe w tym:	8.692.044,87	11.247.629,19	+2.555.584,32
	– środki trwałe – nieruchomości	8.692.044,87	11.247.629,19	+2.555.584,32
2.	Inwestycje długoterminowe - nieruchomości	41.011.342,50	45.253.695,50	+4.242.353,00
3.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	848.395,00	877.081,00	+ 28.686,00
	Razem zmiany w aktywach bilansu	50.551.782,37	57.378.405,69	+6.826.623,32
4.	Kapitały własne w tym:	135.699.920,44	141.081.714,23	+5.381.793,79
	– zyski zatrzymane	-	5.666.579,51	+5.666.579,51
	– wynik lat ubiegłych	-	-234.235,56	- 234.235,56
	– wynik bieżący	13.780.076,33	13.729.526,17	- 50.550,16
5.	Rezerwa na zobowiązania w tym:	3.459.802,50	4.904.632,02	+1.444.829,53
	– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	57.830,00	1.351.678,00	+ 1.293.848,00
	– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	150.981,53	+150.981,53
	Razem zmiany w pasywach bilansu	139.159.722,94	145.986.346,26	+6.826.623,32

- IV. Wartości bilansowe wykazane w sprawozdaniu finansowym, sporządzonym na dzień 30 czerwca 2008 r. poprzedzone zostały przekształceniem ksiąg na dzień przejścia na MSR-y.

AKTYWA

Aktywa trwałe wynoszą 72.385.567,70 zł

w tym:

– Wartości niematerialne i prawne	128.500,62 zł
– Rzeczowe aktywa trwałe	11.247.629,19 zł
– Należności długoterminowe	5.426.019,68 zł
– Inwestycje długoterminowe	54.701.567,21 zł
– Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	881.851,00 zł

Aktywa obrotowe wynoszą 87.303.551,18 zł

w tym:

– Zapasy	3.181.970,92 zł
– Należności krótkoterminowe	18.540.651,44 zł
– Inwestycje krótkoterminowe	58.622.932,74 zł
– Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6.957.996,08 zł

Razem aktywa 159.689.118,88 zł

PASYWA

Kapitał własny wynosi 141.081.714,23 zł

w tym:

– Kapitał podstawowy	8.000.000,00 zł
– Kapitał zapasowy	113.390.182,27 zł

– Zysk zatrzymany	5.504.336,99 zł
– Pozostałe kapitały rezerwowe	- zł
– Zysk (strata) z lat ubiegłych	- zł
– Zysk netto za okres 01.01.2008 r. do 30.06.2008 r.	13.729.526,17 zł

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą 18.607.404,65 zł

w tym:

– Rezerwy na zobowiązania	4.904.632,03 zł
– Zobowiązania długoterminowe	294.003,11 zł
– Zobowiązania krótkoterminowe	12.167.240,83 zł
– Rozliczenia międzyokresowe	1.241.528,68 zł

Pasywa razem 159.689.118,88 zł

Wartość aktywów netto

na dzień 30 czerwca 2008 r. wynosi 141.081.714,23 zł

Liczba udziałów w Spółce 8.000.000 szt.

Wartość bilansowa jednej akcji wynosi 17,64 zł

C. USTALENIA KOŃCOWE

- 1) Badając dokumentację wdrożenia MSR-ów P.A. NOVA SA ustalono, że jednostka prawidłowo wprowadziła zasady wyceny majątku – zgodnie z przepisami MSR.
- 2) Prawidłowo przekształciła księgi rachunkowe, uwzględniając wprowadzone zmiany, wynikające z przejścia na MSR|MSSF.

- 3) Przekształcenie danych historycznych (zgodnych z ustawą o rachunkowości) na MSR-y, sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości | Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej.
- 4) Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie stanowi wystarczającą podstawę dla wyrażenia niniejszej opinii.

Opinia niniejsza zawiera 11 stron maszynopisu kolejno ponumerowanych.

Każdą ze stron oznaczono umieszczając na niej obok numeru strony parafę biegłego rewidenta.

Załącznik

Potwierdzenie odbioru (w księgach podmiotu badającego).

Biegły rewident

**nr ewid. 7758|3254
mgr Janina Hul**

Podmiot badający

**MW RAFIN Marian Wcisło
Biuro Usług Rachunkowości i Finansów Sp. j.
41-200 Sosnowiec, Al. Zwycięstwa 3
Podmiot uprawniony nr 3076**

Sosnowiec, dnia 11 sierpnia 2008 r.