



SPRAWOZDANIE FINANSOWE

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA 2010 ROK

SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS) P.A. NOVA S.A. NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2010 ROKU	4
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW P.A. NOVA S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2010 ROKU	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH P.A. NOVA S.A. ZA OKRES OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2010 ROKU	7
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM P.A. NOVA S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2010 ROKU	9
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2010 ROKU	10
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	10
2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	10
2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI.....	10
2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA.....	10
2.3 POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH.....	10
2.4 AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO ZBYCIA	10
2.5 UJĘCIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ORAZ ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO	11
2.6 WYCENA AKTYWÓW I PASYWÓW	11
3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI.....	13
3.1. SZACOWANIE REZERW NA NAPRAWY GWARANCYJNE	13
3.2. SZACOWANIE WARTOŚCI FIRMY	14
3.3. SZACOWANIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	14
3.4. SZACOWANIE REZERW NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE	14
4. PRZYCHODY	14
5. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	15
6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE.....	16
7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	17
8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO.....	19
9. AKTYWA TRWAŁE	21
9.1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	21
9.2. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	23
9.3. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	23
9.4. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	26
9.5. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	27
9.6. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	29
10. AKTYWA OBROTOWE	31
10.1. ZAPASY	31

10.2.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE.....	32
10.3.	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	34
10.4.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE.....	36
11.	KAPITAŁY WŁASNE	36
12.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	37
13.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	37
13.1.	REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA.....	37
13.2.	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	39
13.3.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	41
13.4.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	44
14.	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	44
15.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	45
16.	INNE INFORMACJE.....	45
16.1.	INFORMACJE O ZATRUDNIENIU	45
16.2.	INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI.....	46
16.3.	INFORMACJE NA TEMAT ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM.....	46
17.	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	47
18.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	47

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans) P.A. NOVA S.A.
na dzień 31 grudnia 2010 roku**

	Okres zakończony 31/12/2010 PLN	Okres zakończony 31/12/2009 PLN
AKTYWA		
Aktywa trwałe	195 496 894,16	93 281 994,34
Wartości niematerialne	99 309,54	50 969,01
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	21 384 452,02	21 184 692,62
Należności długoterminowe	548 184,00	2 038 184,00
Inwestycje długoterminowe, w tym:	172 344 627,86	68 767 042,68
Nieruchomości inwestycyjne	91 675 476,46	40 557 992,05
Długoterminowe aktywa finansowe	80 669 151,40	28 209 050,63
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 120 320,74	1 241 106,03
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	942 113,00	795 494,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	178 207,74	445 612,03
Aktywa obrotowe razem	108 998 710,69	119 642 317,07
Zapasy	83 684,24	101 742,08
Należności krótkoterminowe, w tym	91 740 080,44	75 959 786,34
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	11 853 208,11	59 976 703,87
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	79 886 872,33	15 983 082,47
Inwestycje krótkoterminowe,	8 840 260,00	27 051 581,01
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 334 686,01	16 529 207,64
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	304 495 604,85	212 924 311,41

PASYWA		
Kapitał własny	235 119 802,56	161 794 795,66
Wyemitowany kapitał akcyjny	8 000 000,00	8 000 000,00
Akcje własne	(207 772,84)	(106 870,03)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	89 961 001,16	89 961 001,16
Kapitał z emisji akcji serii E (niezarejestrowany)	54 895 000,00	-
Zyski zatrzymane	82 471 574,24	63 940 664,53
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	69 375 802,29	51 129 515,75

Rezerwy na zobowiązania , w tym:	8 560 087,79	5 401 806,26
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 697 570,60	1 312 984,70
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	867 517,19	593 821,56
Pozostałe rezerwy	3 995 000,00	3 495 000,00
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	11 802 182,08	7 184 710,52
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	11 802 182,08	7 184 710,52
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	48 788 184,76	29 666 128,33
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	363 059,48	-
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	48 425 125,28	29 666 128,33
Rozliczenia międzyokresowe	225 347,66	8 876 870,64
Pasywa razem	304 495 604,85	212 924 311,41

Wartość księgowa	235 119 802,56	161 794 795,66
Liczba akcji (w szt.)	8 000 000	8 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	29,39	20,22
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	8 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	23,51	20,22

Zobowiązania warunkowe, w tym:	10 091 019,00	7 700 000,00
Poręczenie kredytu zaciągniętego przez spółkę celową	7 200 000,00	-
Umowa gwarancyjna zobowiązująca do podwyższenia kapitału zakładowego spółki celowej	2 891 019,00	
Z tytułu otrzymanych płatności na poczet realizacji kontraktów	-	2 700 000,00
Z tytułu złożonej oferty zakupu nieruchomości	-	5 000 000,00

<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 całkowitych dochodów P.A. NOVA S.A.
za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku**

Rachunek zysków i strat	Rok 2010 (01/01/2010 – 31/12/2010) PLN	Rok 2009 (01/01/2009 – 31/12/2009) PLN
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	200 159 453,95	196 973 583,18
Koszt własny sprzedaży	174 283 043,05	172 384 273,81
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	25 876 410,90	24 589 309,37
Koszty ogólnego zarządu	2 880 891,65	2 339 763,11
Koszty sprzedaży	589 693,69	509 437,86
Zysk (strata) ze sprzedaży	22 405 825,56	21 740 108,40
Pozostałe przychody operacyjne	535 325,70	578 431,61
Pozostałe koszty operacyjne	811 338,77	633 170,06
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	22 129 812,49	21 685 369,95
Przychody finansowe	1 750 617,19	1 696 218,32
Koszty finansowe	1 141 628,07	561 165,52
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	22 738 801,61	22 820 422,75
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	22 738 801,61	22 820 422,75
Podatek dochodowy	4 207 891,90	4 400 308,80
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	18 530 909,71	18 420 113,95
Działalność zaniechana	-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	18 530 909,71	18 420 113,95

Inne całkowite dochody	0,00	0,00
-------------------------------	------	------

Łączne całkowite dochody	18 530 909,71	18 420 113,95
---------------------------------	----------------------	----------------------

Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	2,32	2,30
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	1,85	2,30

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

**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych P.A. NOVA S.A.
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2010 roku**

	Rok 2010 (01/01/2010 – 31/12/2010) PLN	Rok 2009 (01/01/2009 – 31/12/2009) PLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	18 530 909,71	18 420 113,95
Korekty razem	31 326 835,94	6 722 064,78
- Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
- Amortyzacja	1 907 966,69	1 745 646,32
- Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(246 615,95)	(1 910 376,43)
- Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	321 809,34	44 082,29
- Zmiana stanu rezerw	3 158 281,53	868 119,70
- Zmiana stanu zapasów	18 057,84	(18 148,77)
- Zmiana stanu należności	(14 290 294,10)	(1 283 178,56)
- Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 021 023,84	(6 556 188,82)
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(336 216,06)	5 343 385,33
- Inne korekty	38 772 822,81	8 488 723,72
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	49 857 745,65	25 142 178,73
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	27 477 398,95	9 771 808,03
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	21 453,93
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	3 778 234,12	-
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:	23 699 164,83	9 750 354,10
a) w jednostkach powiązanych	18 288 020,65	5 076 073,52
- zbycie udziałów	2 500,00	-
- spłata udzielonych pożyczek	9 039 800,00	4 500 000,00
- odsetki	705 720,65	576 073,52
- inne (konwersja zaliczki na udziały na spłatę zobowiązania)	8 540 000,00	-
b) w pozostałych jednostkach, w tym	5 411 144,18	4 674 280,58
- zbycie inwestycji w aktywa finansowe	5 031 304,00	-
- odsetki	379 840,18	1 164 280,58

- rozliczenie inwestycji	-	950 000,00
- spłata udzielonych pożyczek	-	2 560 000,00
Wydatki	105 206 584,10	27 044 852,01
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 188 921,80	1 558 084,80
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	26 788 957,53	3 077 607,21
Na aktywa finansowe, w tym:	76 228 704,77	22 409 160,00
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	69 842 400,77	22 409 160,00
- nabycie aktywów finansowych	39 234 536,00	12 059 160,00
- udzielone pożyczki	30 607 864,77	10 350 000,00
b) w jednostkach pozostałych w tym:	6 386 304,00	-
- nabycie aktywów finansowych	6 031 304,00	-
- udzielone pożyczki	355 000,00	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(77 729 185,15)	(17 273 043,98)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	53 399 220,81	7 000 000,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	53 399 220,81	7 000 000,00
Wydatki	44 894 102,32	659 421,88
Nabycie akcji własnych	100 902,81	106 870,03
Spłaty kredytów i pożyczek	43 298 188,22	-
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	656 066,41	313 899,96
Odsetki	838 944,88	238 651,89
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	8 505 118,49	6 340 578,12
Przepływy pieniężne netto razem	(19 366 321,01)	14 209 712,87
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(19 366 321,01)	14 209 712,87
Środki pieniężne na początek okresu	27 051 581,01	12 841 868,14
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	7 685 260,00	27 051 581,01
- o ograniczonej możliwości dysponowania	378 527,92	375 448,75

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 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku**

	Rok 2010 (01/01/2010 – 31/12/2010) PLN	Rok 2009 (01/01/2009 – 31/12/2009) PLN
Kapitał własny na początek okresu (BO)	161 794 795,66	143 481 551,74
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	8 000 000,00	8 000 000,00
Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego	-	-
Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu	8 000 000,00	8 000 000,00
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(106 870,03)	-
Zmiany stanu akcji własnych	(100 902,81)	(106 870,03)
a) zwiększenia (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych	(100 902,81)	(106 870,03)
Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)	(207 772,84)	(106 870,03)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	89 961 001,16	89 961 001,16
Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu	89 961 001,16	89 961 001,16
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu	-	-
Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego	54 895 000,00	-
a) zwiększenie, z tytułu emisji akcji serii E	54 895 000,00	-
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu	54 895 000,00	-
Zyski zatrzymane na początek okresu	63 940 664,53	45 520 550,58
Zmiany stanu zysków zatrzymanych	18 530 909,71	18 420 113,95
a) zwiększenie, z tytułu całkowitych dochodów okresu	18 530 909,71	18 420 113,95
Zyski zatrzymane na koniec okresu	82 471 574,24	63 940 664,53
Kapitał własny na koniec okresu	235 119 802,56	161 794 795,66

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

Dodatkowe informacje i noty objaśniające do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2010 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 o przekształceniu w spółkę akcyjną. Zmiana formy prawnej została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 25 stycznia 2007 r.

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

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

2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

2.1 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o **Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej**.

2.2 Podstawa sporządzenia

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

Od roku 2008 Spółka sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Jako „dzień przejścia” ma MSR/MSSF przyjęto datę 1 stycznia 2006 roku. Wobec powyższego dane historyczne zostały również przekształcone do zasad właściwych dla sporządzania sprawozdań zgodnie z MSR/MSSF.

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

2.3 Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsce połączenie jednostek gospodarczych.

2.4 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

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

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

2.5 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego

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

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

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

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

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

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

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

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

Zyski i straty nadzwyczajne obejmują dodatnie lub ujemne skutki finansowe zdarzeń trudnych do przewidzenia, następujących poza działalnością operacyjną i niezwiązanych z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

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

Wartości niematerialne

Wartości 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.

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 umarzone 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, w którym stanowią zabezpieczenie wydanych gwarancji stanowią własność banków. Zasada wyceny w wartości nominalnej, nie uwzględniającej zmiany wartości pieniądza w czasie wynika z faktu, że z tytułu lokowania depozytów w bankach, spółka systematycznie otrzymuje odsetki od tych należności.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane 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.

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

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

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

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

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

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne to przede wszystkim rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wyceną kontraktów długoterminowych (budowlanych) zgodnie z MSR 11. Do wyceny kontraktów budowlanych Spółka stosuje metodę „zerowego zysku”. Polityka rachunkowości Spółki dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego. Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

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

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

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

Kapitał zapasowy obejmuje kapitał utworzony z podziału zysków wypracowanych w latach poprzednich oraz kapitał powstały z nadwyżki ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji po pomniejszeniu o koszty emisji.

Pozostałe kapitały to kapitał rezerwowany tworzony na podstawie statutu z osiągniętych przez Spółkę zysków.

Zysk z lat ubiegłych obejmuje skutki przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006, 2007. Ponadto w zysku z lat ubiegłych wykazywana jest kwota przeszacowań środków trwałych dokonanych na podstawie odrębnych przepisów.

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

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

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

Rozliczenia międzyokresowe (pasywne)

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

- otrzymane płatności z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych nie stanowiące przychodów faktycznie zrealizowanych
- rozliczane w czasie dotacje

Dotacje rozliczane są systematycznie w czasie użytkowania dotowanych środków trwałych jako przychody wykazywane w rachunku zysków i strat.

3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI

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

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

3.1. Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne

Specyfika działalności Spółki wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zleceńodawcy 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 gwarancje na naprawy gwarancyjne wykazywane są w wysokości oszacowanej przez Zarząd przy udziale osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zleceń (kierownicy budów).

3.2. Szacowanie wartości firmy

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym nie występuje wartość firmy.

3.3. Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych

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

3.4. Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne

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

4. PRZYCHODY

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

Przychody	rok / 2010	rok / 2009
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług	193 362 625,82	192 512 214,04
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	6 796 828,13	4 461 369,14
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-

Głównym rodzajem działalności Spółki jest działalność polegająca na kompleksowej realizacji obiektów budowlanych, poczynwszy od pozyskania nieruchomości na której planowana jest inwestycja, poprzez wykonanie projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę, kończąc na faktycznej realizacji obiektu. Spółka co prawda na potrzeby zarządzania dokonuje rozdziału przychodów działu Projektowego i Budowlanego (tabela poniżej) jednak wynik finansowy obydwu wyżej wymienionych działów pozostaje wspólny. W związku z powyższym również podobną zasadę przyjęto dla aktywów związanych z wyżej wymienionymi działami.

Ponad 99% sprzedaż Spółki skierowana jest na rynek krajowy.

W poniższych tabelach przedstawiono analizę strukturalną przychodów.

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2010	rok / 2009
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	188 962 727,39	186 241 030,16
w tym: od jednostek powiązanych	66 503 492,74	39 809 428,02
Przychody ze sprzedaży usług projektowych*	1 677 181,57	3 749 986,03
w tym: od jednostek powiązanych*	-*	-*
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	1 200 581,31	1 057 047,85
w tym: od jednostek powiązanych	-	-

Przychody z najmu nieruchomości	1 503 811,68	1 463 950,00
w tym: od jednostek powiązanych	59 854,84	46 906,43
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	18 323,87	200,00
w tym: od jednostek powiązanych	18 323,87	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	193 362 625,82	192 512 214,04
w tym: od jednostek powiązanych	66 581 671,45	39 856 334,45

* - usługi projektowe wykonywane w związku z realizacją umowy o generalne wykonawstwo i projektowanie Galerii Sanowa na rzecz spółki San Development Sp. z o.o. zostały włączone do przychodów z tytułu „usług budowlanych i deweloperskich”

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2010	rok / 2009
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	5 738 667,27	4 394 621,38
w tym: od jednostek powiązanych	-	5 995,48
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1 058 160,86	66 747,76
w tym: od jednostek powiązanych	5 242,10	66 747,76
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	6 796 828,13	4 461 369,14
w tym: od jednostek powiązanych	5 242,10	72 743,24

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

Kwoty w tys. zł

	przychody z tytułu umowy	metoda określenia przychodów	metoda zastosowana do określenia stanu zaawansowania umowy	łączna kwota poniesionych kosztów	kwota otrzymanych zaliczek (wystawionych faktur)	kwota sum zatrzymanych
Umowa 1	1 567	zerowego zysku	nie dotyczy	1 567	1 488	-
Umowa 2	362	zerowego zysku	nie dotyczy	362	-	-
Umowa 3	318	zerowego zysku	nie dotyczy	318	-	-
Razem:	2 247			2 247	1 488	-

5. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	rok / 2010	rok / 2009
amortyzacja	1 907 966,69	1 745 646,31
zużycie materiałów i energii	23 526 488,81	44 862 771,85
usługi obce	141 940 249,32	115 489 022,25

podatki i opłaty	497 519,67	667 778,16
wynagrodzenia	7 074 390,40	6 866 865,73
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 318 810,77	1 282 624,48
pozostałe koszty rodzajowe	1 432 779,79	1 007 900,42
Koszty według rodzaju, razem	177 698 205,45	171 922 609,20
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	762 798,25	865 043,22
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	(6 754 778,80)	(1 507 266,54)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(589 693,69)	(509 437,86)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(2 880 891,65)	(2 339 763,11)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	168 235 639,56	168 431 184,91

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	rok / 2010	rok / 2009
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 047 403,49	3 953 088,90

Razem koszt własny sprzedaży	174 283 043,05	172 384 273,81
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------

6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	rok / 2010	rok / 2009
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	160 152,60	11 782,47
Dotacje	26 193,16	32 570,96
Inne przychody operacyjne	348 979,94	534 078,18

Na inne przychody operacyjne składają się:		
pożytki z nieruchomości inwestycyjnych	73 284,29	201 296,82
Rozwiązanie odpisów aktualizujących / odzyskane należności odpisane	27 513,84	206 262,30
koszty refakturowane bezpośrednio na inne podmioty	-	-
odszkodowania	32 998,07	51 640,72
pozostałe	215 183,74	74 878,34

Pozostałe koszty operacyjne	rok / 2010	rok / 2009
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4 702,50	2 864,76

Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	84 904,02	261 514,24
Inne koszty operacyjne	721 732,25	368 791,06

Na inne koszty operacyjne składają się:		
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	347 978,10	324 845,76
koszty podlegające refakturowaniu na inne podmioty	-	-
Wycofanie z ewidencji niezamortyzowanej wartości środków trwałych przejętych z leasingu	297 894,44	-
darowizny	38 797,22	32 181,39
pozostałe	37 062,49	11 763,91

7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	rok / 2010	rok / 2009
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
od jednostek powiązanych	-	-
Odsetki, w tym:	1 673 625,60	1 573 290,39
od jednostek powiązanych	1 293 785,42	409 009,81
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	76 991,59	122 927,93

Przychody finansowe z tytułu odsetek	rok / 2010	rok / 2009
z tytułu udzielonych pożyczek	1 293 785,42	409 009,81
od jednostek powiązanych, w tym:	1 293 785,42	409 009,81
od jednostek zależnych	1 293 785,42	409 009,81
od jednostek współzależnych		
od jednostek stowarzyszonych		
od znaczącego inwestora		
od jednostki dominującej		
od pozostałych jednostek		
pozostałe odsetki	379 840,18	1 164 280,58
od jednostek powiązanych, w tym:		
od jednostek zależnych		
od jednostek współzależnych		

od jednostek stowarzyszonych		
od znaczącego inwestora		
od jednostki dominującej		
od pozostałych jednostek	379 840,18	1 164 280,58
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	1 673 625,60	1 573 290,39

Inne przychody finansowe	rok / 2010	rok / 2009
dodatnie różnice kursowe	66 685,72	109 312,62
zrealizowane	66 685,72	109 312,62
niezrealizowane	-	-
rozwiązane rezerwy (z tytułu)		
pozostałe, w tym:	10 305,87	13 615,31
Inne przychody finansowe, razem	76 991,59	122 927,93

Koszty finansowe	rok / 2010	rok / 2009
Odsetki w tym:	838 944,88	238 651,89
dla jednostek powiązanych	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	53 000,00
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	302 683,19	269 513,63

Koszty finansowe z tytułu odsetek	rok / 2010	rok / 2009
od kredytów i pożyczek	795 899,62	218 282,16
dla jednostek powiązanych, w tym:		
dla jednostek zależnych		
dla jednostek współzależnych		
dla jednostek stowarzyszonych		
dla znaczącego inwestora		
dla jednostki dominującej		
dla innych jednostek	795 899,62	218 282,16
pozostałe odsetki	43 045,26	20 369,73

dla jednostek powiązanych, w tym:		
dla jednostek zależnych		
dla jednostek współzależnych		
dla jednostek stowarzyszonych		
dla znaczącego inwestora		
dla jednostki dominującej		
dla innych jednostek	43 045,26	20 369,73
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	838 944,88	238 651,89

Inne koszty finansowe	rok / 2010	rok / 2009
ujemne różnice kursowe, w tym:	102 107,73	80 534,18
zrealizowane	44 689,99	14 604,08
niezrealizowane	57 417,74	65 930,10
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
pozostałe, w tym:	200 575,46	188 979,45
koszty gwarancji bankowych	148 931,66	146 195,44
opłaty w związku z obecnością na GPW	51 643,80	42 784,01
Inne	-	-
Inne koszty finansowe, razem	302 683,19	269 513,63

8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Podatek dochodowy bieżący	rok / 2010	rok / 2009
Zysk (strata) brutto	22 738 801,61	22 820 422,75
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem „+” zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem „-” (w nawiasach) zmniejszają podstawę opodatkowania)		
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	570 589,01	457 250,61
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	234,16	(162 592,42)
koszty reprezentacji nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	145 674,76	157 486,65
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	159 084,13	98 702,00
rezerwy (utworzenie / wzrost) nie stanowiące kosztów uzyskania	773 695,63	941 849,90

przychodów		
odpisy aktualizujące – utworzenie	84 904,02	238 873,02
odpisy aktualizujące – rozwiązanie	(23 935,36)	(206 262,30)
przekazane darowizny	38 797,22	32 181,39
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(587 076,28)	(330 944,31)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	(26 193,16)	(32 570,96)
zarachowane, nie otrzymane odsetki	(872 955,40)	(284 890,63)
odsetki otrzymane zarachowane do poprzednich okresów	284 890,63	451 954,35
koszty finansowe leasingu	38 148,68	17 046,06
różnice kursowe niezrealizowane	57 417,74	65 930,10
przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości	2 988 450,00	-
Koszty emisji akcji serii E odniesione na kapitał	(1 105 000,00)	-
Wynik finansowy na kontraktach deweloperskich, podlegający opodatkowaniem w momencie sprzedaży nieruchomości	(15 157 435,40)	-
inne koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	332 173,68	67 245,50
Inne przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	(72 238,56)	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	10 368 027,11	24 331 681,71
Podatek dochodowy według stawki 19 %	1 969 925,00	4 623 020,00
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	1 969 925,00	4 623 020,00
wykazany w rachunku zysków i strat	1 969 925,00	4 623 020,00
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	-	-
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
podatek odroczony	2 237 966,90	(222 711,20)
razem podatek wykazany w rachunku zysków i strat	4 207 891,90	4 400 308,80

9. AKTYWA TRWAŁE

9.1. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	Rok / 2010	Rok / 2009
a) własne	99 309,54	50 969,01
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu		
Wartości niematerialne razem:	99 309,54	50 969,01

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r.							
Wyszczególnienie	a	b	c		d	e	f
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Zaliczki na wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	585 614,50	585 614,50	-	-	585 614,50
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	46 858,24	46 858,24	-	-	46 858,24
- nabycia	-	-	46 858,24	46 858,24	-	-	46 858,24
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	632.472,74	632.472,74	-	-	632.472,74
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	496 606,22	496 606,22	-	-	496 606,22
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	84.897,51	84.897,51	-	-	84.897,51
- amortyzacja bieżąca	-	-	84.897,51	84.897,51	-	-	84.897,51
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	581.503,73	581.503,73	-	-	581.503,73
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 wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	50 969,01	50 969,01	-	-	50 969,01

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2010r. do 31.12.2010r.							
Wyszczególnienie	a	b	c		d	e	f
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Zaliczki na wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	632.472,74	632.472,74	-	-	632.472,74
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	100.855,99	100.855,99	-	-	100.855,99
- nabycia	-	-	100.855,99	100.855,99	-	-	100.855,99
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	733.328,73	733.328,73	-	-	733.328,73
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	581.503,73	581.503,73	-	-	581.503,73
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	52.515,46	52.515,46	-	-	52.515,46
- amortyzacja bieżąca	-	-	52.515,46	52.515,46	-	-	52.515,46
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	634.019,19	634.019,19	-	-	634.019,19
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 wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	99.309,54	99.309,54	-	-	99.309,54

9.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Nie dotyczy.

9.3. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	rok / 2010	rok / 2009
a) środki trwałe (w tym)	21 292 335,01	21 174 544,04
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 467 564,35	2 512 487,91
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 836 530,60	15 351 121,20
- urządzenia techniczne i maszyny	856 047,66	1 006 651,67
- środki transportu	2 542 018,55	1 540 201,35
- inne środki trwałe	590 173,85	764 081,91
b) środki trwałe w budowie	92 117,01	10 148,58
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	21 384 452,02	21 184 692,62

Środki trwałe bilansowe (struktura własnościowa)*	rok / 2010	rok / 2009
a) własne	19 818 057,27	20 416 921,50
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	1 474 277,74	757 622,54
- leasingu	1 474 277,74	757 622,54
Środki trwałe bilansowe razem	21 292 335,01	21 174 544,04

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajnych) w okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r.						
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	- razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	359 591,00	7 430 587,73	3 082 806,22	3 247 159,77	1 244 062,87	15 364 207,59
b) zwiększenia (z tytułu)	2 190 333,19	8 948 205,76	297 195,14	213 600,00	20 601,88	11 669 935,97
- nabycia			254 497,09	213 600,00	20 601,88	493 698,97

	-	5 000,00				
- przejęcia z inwestycji	2 190 333,19	8 943 205,76	42 698,05	-	-	11 176 237,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(6 342,96)	(175 573,98)	(21 201,11)	(203 118,05)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	(6 342,96)	(175 573,98)	(21 201,11)	(203 118,05)
- przeniesienia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
<u>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>2 549 924,19</u>	<u>16 378 793,49</u>	<u>3 373 658,40</u>	<u>3 285 185,79</u>	<u>1 243 463,64</u>	<u>26 831 025,51</u>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	477 199,60	1 957 143,66	1 372 053,34	303 809,51	4 110 206,11
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	37 436,28	550 472,69	409 863,07	372 931,10	175 572,22	1 546 275,36
- amortyzacja bieżąca	37 436,28	550 472,69	411 326,29	548 505,08	189 137,21	1 736 877,55
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(1 463,22)	(175 573,98)	(13 564,99)	(190 602,19)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-
<u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</u>	<u>37 436,28</u>	<u>1 027 672,29</u>	<u>2 367 006,73</u>	<u>1 744 984,44</u>	<u>479 381,73</u>	<u>5 656 481,47</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>2 512 487,91</u>	<u>15 351 121,20</u>	<u>1 006 651,67</u>	<u>1 540 201,35</u>	<u>764 081,91</u>	<u>21 174 544,04</u>

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajnych) w okresie od 01.01.2010r. do 31.12.2010r.						
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	-razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	2 549 924,19	16 378 793,49	3 373 658,40	3 285 185,79	1 243 463,64	26 831 025,51
b)zwiększenia (z tytułu)	-	12 000,00	383 982,97	1 885 544,45	13 524,12	2 295 051,54
- nabycia	-	12 000,00	234 957,13	1 885 544,45	13 524,12	2 146 025,70
- przejęcia z inwestycji	-	-	33 525,84	-	-	33 525,84
- przeszacowania środków trwałych przejętych z leasingu operacyjnego	-	-	115 500,00	-	-	115 500,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(472 800,00)	(635 235,00)	-	(1 108 035,00)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	(22 800,00)	(150 068,00)	-	(172 868,00)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-
- inne (wykreślenie z ewidencji przedmiotów posiadanych na podstawie leasingu w celu ponownego ich ujęcia w związku z przejęciem własności)	-	-	(450 000,00)	(485 167,00)	-	(935 167,00)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	<u>2 549 924,19</u>	<u>16 390 793,49</u>	<u>3 284 841,37</u>	<u>4 535 495,24</u>	<u>1 256 987,76</u>	<u>28 018 042,05</u>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	37 436,28	1 027 672,29	2 367 006,73	1 744 984,44	479 381,73	5 656 481,47
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	44 923,56	526 590,60	61 786,98	248 492,25	187 432,18	1 069 225,57
- amortyzacja bieżąca	44 923,56	526 590,60	406 014,48	690 490,41	187 432,18	1 855 451,23
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(14 227,50)	(134 725,60)	-	(148 953,10)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-
- inne (amortyzacja wykreślonych z ewidencji)	-	-	-	-	-	-

przedmiotów posiadanych na podstawie leasingu w celu ponownego ich ujęcia w związku z przejęciem własności)			(330 000,00)	(307 272,56)		(637 272,56)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	82.359,84	1 554 262,89	2 428 793,71	1 993 476,69	666 813,91	6 725 707,04
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresy	2 467 564,35	14 836 530,60	856 047,66	2 542 018,55	590 173,85	21 292 335,01

9.4. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe	rok / 2010	rok / 2009
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
b) od pozostałych jednostek	548 184,00	2 038 184,00
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	548 184,00	2 038 184,00
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-
Należności długoterminowe brutto:	548 184,00	2 038 184,00

Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2010	rok / 2009
stan na początek okresu	2 038 184,00	3 490 311,74
zwiększenia (z tytułu)	-	-
przekazanie na depozyty bankowe	-	1 080 000,00
naliczenie odsetek od depozytów	-	-
wycena pozycji w walutach obcych	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	1 490 000,00	2 532 127,74
rozwiązanie depozytów bankowych	80 000,00	2 379 627,74
przekwalifikowanie depozytów bankowych długoterminowych do krótkoterminowych	1 410 000,00	152 500,00

wycena pozycji w walutach obcych	-	-
stan na koniec okresu	548 184,00	2 038 184,00

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2010	rok / 2009
a) stan na początek okresu	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-

Należności długoterminowe (struktura walutowa)	rok / 2010	rok / 2009
a) w walucie polskiej (w zł)	548 184,00	2 038 184,00
b) w walutach obcych	-	-
- należności długoterminowe w EURO (w EURO)	-	-
- należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł (w zł)	-	-

9.5. Inwestycje długoterminowe

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	rok / 2010	rok / 2009
Zmiana stanu nieruchomości		
a) stan na początek okresu	40 557 992,05	54 999 045,21
b) zwiększenie (z tytułu)	54 983 073,53	3 314 313,25
- przekwalifikowane	6 234 116,00	-
- nabycie / wytworzenie	48 748 957,53	3 314 313,25
c) zmniejszenia (z tytułu)	3 865 589,12	17 755 366,41
- sprzedaż	126 333,16	-
- przekwalifikowanie do środków trwałych	-	10 166 273,30
- wydanie do realizacji kontraktu	-	2 167 072,75
- przekazanie / sprzedaż do spółki celowej	3 739 255,96	5 422 020,36
d) stan na koniec okresu	91 675 476,46	40 557 992,05

Długoterminowe aktywa finansowe	rok / 2010	rok / 2009
a) w jednostkach zależnych	79 644 151,40	28 209 050,63
- udziały lub akcje, w tym:	48 301 196,00	17 634 160,00

San Development Sp. z o.o.	40 525 000,00	11 085 000,00
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	6 044 796,00	6 044 796,00
Supernova Sp. z o.o.	504 364,00	504 364,00
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1 226 110,00	-
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	926,00	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	30 470 000,00	10 290 000,00
San Development Sp. z o.o.	25 000 000,00	8 940 000,00
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	420 000,00	300 000,00
Supernova Sp. z o.o.	1 350 000,00	1 050 000,00
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	3 700 000,00	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	872 955,40	284 890,63
San Development Sp. z o.o.	872 955,40	284 890,63
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
b) w jednostkach współzależnych	25 000,00	-
- udziały lub akcje	25 000,00	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
d) w znaczącym inwestorze	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-

e) w jednostce dominującej	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
f) pozostałych jednostkach	1 000 000,00	-
- udziały lub akcje	1 000 000,00	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	80 669 151,40	28 209 050,63

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	rok / 2010	rok / 2009
stan na początek okresu	28 209 050,63	10 526 954,35
zwiększenia (z tytułu)	70 156 871,42	22 758 169,81
nabycie/objęcie udziałów	31 694 536,00	12 059 160,00
udzielenie pożyczek	37 168 550,00	10 290 000,00
naliczenie odsetek od pożyczki	1 293 785,42	409 009,81
zmniejszenia (z tytułu)	17 696 770,65	5 076 073,53
sprzedaż udziałów	2 500,00	-
splata pożyczek	16 988 550,00	4 500 000,00
splata odsetek od pożyczek	705 720,65	576 073,53
Stan na koniec okresu	80 669 151,40	28 209 050,63

9.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2010	rok / 2009
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	795 494,00	646 513,00
odniesionych na wynik finansowy	795 494,00	646 513,00

	-	-
odniesionych na kapitał własny	-	-
	-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
	-	-
Zwiększenia	162 269,00	189 087,00
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	162 269,00	189 087,00
- odpisu aktualizującego	611,00	-
- wyceny pozycji w walutach obcych	3 043,00	125,00
- rezerw na naprawy gwarancyjne	95 000,00	166 250,00
- rezerw pozostałych	52 002,00	12 701,00
- niewypłaconych wynagrodzeń / rezerw na niewypłacone wynagrodzenia	-	-
- nieopłaconych składek ZUS	2 803,00	2 759,00
- innych różnic przejściowych	8 810,00	7 252,00
odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
	-	-
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
	-	-
Zmniejszenia	15 650,00	40 106,00
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	15 650,00	40 106,00
- rozwiązania odpisu aktualizującego	-	-
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	-	-
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	-	-
- rozwiązania pozostałych rezerw	-	-
- wypłaty wynagrodzeń zarachowanych do poprzedniego okresu	-	19 915,00
- zapłaty nieopłaconych składek ZUS	2 759,00	13 736,00

- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	4 977,00	6 188,00
- rozwiązanie niewykorzystanych aktywów	-	-
- innych różnic przejściowych	7 914,00	267,00
odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
	-	-
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
	-	-
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	942 113,00	795 494,00
odniesionych na wynik finansowy	942 113,00	795 494,00
	-	-
odniesionych na kapitał własny	-	-
	-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2010	rok / 2009
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	178 207,74	445 612,03
koszty pośrednictwa w najmie	-	198 786,98
ubezpieczenia	398,00	1 592,00
provizje od długoterminowych produktów bankowych	177 809,74	245 233,05

10. AKTYWA OBROTOWE

10.1. Zapasy

Zapasy	rok / 2010	rok / 2009
materiały	-	5 242,10
półprodukty i produkty w toku	-	-

produkty gotowe	-	-
towary	83 684,24	96 499,98
Zapasy, razem	83 684,24	101 742,08

10.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	rok / 2010	rok / 2009
od jednostek powiązanych	11 853 208,11	59 976 703,87
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	11 853 208,11	59 976 703,87
do 12 miesięcy	11 853 208,11	59 976 703,87
powyżej 12 miesięcy	-	-
inne	-	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-
należności od pozostałych jednostek	79 886 872,33	15 983 082,47
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	9 291 712,39	9 236 337,84
do 12 miesięcy	6 208 984,78	6 501 388,55
powyżej 12 miesięcy	3 082 727,61	2 734 949,29
z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	8 681 376,00	1 064,00
środki z emisji akcji serii E zablokowane na rachunku oferującego do czasu rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego	56 000 000,00	-
inne	5 913 783,94	6 745 680,63
dochodzone na drodze sądowej	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	91 740 080,44	75 959 786,34
odpisy aktualizujące wartość należności	267 103,02	253 616,36
Należności krótkoterminowe brutto, razem	92 007 183,46	76 213 402,70

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	rok / 2010	rok / 2009
z tytułu dostaw i usług, w tym:	11 853 208,11	59 976 703,87
od jednostek zależnych	11 853 208,11	59 976 703,87
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
inne, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-

od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
dochodzone na drodze sądowej, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	11 853 208,11	59 976 703,87
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	11 853 208,11	59 976 703,87

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	rok / 2010	rok / 2009
Stan na początek okresu	253 616,36	263 741,47
zwiększenia (z tytułu)	84 904,02	238 873,02
- utworzenie odpisów	84 904,02	238 873,02
zmniejszenia (z tytułu)	71 417,36	248 998,13
- wykorzystanie	26 842,49	40 070,13
- rozwiązanie	44 574,87	208 928,00
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	267 103,02	253 616,36

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	rok / 2010	rok / 2009
do 1 miesiąca	3 920 989,09	3 476 573,69
od 1 miesiąca do 3 miesięcy	36 862,30	1 722 274,76
od 3 miesięcy do 6 miesięcy	152 390,78	334 090,85
od 6 miesięcy do 1 roku	624 646,10	98 163,64
powyżej 1 roku	3 082 727,61	2 732 986,92
należności przeterminowane	1 689 883,92	1 086 803,58
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	9 507 499,80	9 450 893,44
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	215 787,41	214 555,60

Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	9 291 712,39	9 236 337,84
---	--------------	--------------

Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	rok / 2010	rok / 2009
do 1 miesiąca	675 154,06	426 645,97
od 1 miesiąca do 3 miesięcy	646 292,53	56 983,74
od 3 miesięcy do 6 miesięcy	143 261,51	347 029,47
od 6 miesięcy do 1 roku	35 988,31	71 717,88
powyżej 1 roku	189 187,51	184 426,52
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	1 689 883,92	1 086 803,58
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	215 787,41	214 555,60
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	1 474 096,51	872 247,98

10.3. Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	rok / 2010	rok / 2009
w jednostkach zależnych, w tym:	800 000,00	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	800 000,00	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
	-	-
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)	-	-
	-	-
w jednostkach stowarzyszonych	-	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-

dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
	-	-
w znaczącym inwestorze	-	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
	-	-
w jednostce dominującej	-	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
	-	-
w pozostałych jednostkach	355 000,00	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	355 000,00	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
	-	-
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	7 685 260,00	27 051 581,01
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7 685 260,00	7 051 581,01
inne środki pieniężne	-	20 000 000,00
inne aktywa pieniężne	-	-

Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	8 840 260,00	27 051 581,01
---	--------------	---------------

10.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2010	rok / 2009
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	275 999,43	288 647,92
ubezpieczenia majątkowe	107 264,26	97 901,18
Koszty finansowe (prowinie uruchomionych produktów bankowych)	91 499,88	116 239,75
inne koszty rozliczane w czasie	77 235,29	74 506,99
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	8 058 686,58	16 240 559,72
wycena kontraktów długoterminowych	8 058 686,58	16 240 559,72
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	8 334 686,01	16 529 207,64

11. KAPITAŁY WŁASNE

Kapitał zakładowy (struktura)								
w zł								
Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Seria A	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	500 000	500 000	Akcje powstały w związku z przekształceniem spółki z o.o. w spółkę akcyjną. 400.000 akcji zostało pokryte ze środków spółki	2007.01.25	2007.01.25
Seria B	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	3 700 000	3 700 000	Ze środków spółki (z kapitału zapasowego)	2007.04.19	2007.01.25
Seria C	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	1 300 000	1 300 000	gotówką	2007.04.19	2007.01.25
Seria D	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 500 000	2 500 000	gotówką	2007.08.08	2007.01.25
Kapitał zakładowy, razem					8 000 000			
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)		1,00						

Zgodnie z upoważnieniem zawartym w uchwale nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 sierpnia 2010 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze subskrypcji prywatnej w ramach oferty publicznej akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowym akcjonariuszom w dniu 16 grudnia 2010 r. przydzielone zostało 2.000.000 sztuk akcji serii E (zostały zawarte umowy objęcia akcji).

Na dzień 31.12.2010 r. podwyższenie kapitału nie było zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym, wobec czego podwyższenie kapitału (wartość nominalna akcji powiększona o nadwyżkę ceny emisyjnej i pomniejszona o koszty emisji) wykazywane jest w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w odrębnej pozycji.

Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w dniu 21 stycznia 2011r, stan kapitału zakładowego po rejestracji przedstawiono w punkcie 17 Sprawozdania finansowego: „Zdarzenia po dacie bilansu”.

Akcje własne	rok / 2010	rok / 2009
Akcje własne nabyte w ramach programu skupu akcji własnych	(207 772,84)	(106 870,03)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	rok / 2010	rok / 2009
ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej – seria D	89 961 001,16	89 961 001,16

Kapitał z emisji akcji serii E (niezarejestrowany)	rok / 2010	rok / 2009
Kapitał zakładowy w trakcie rejestracji	2 000 000,00	-
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	52 895 000,00	-

Zyski zatrzymane	rok / 2010	rok / 2009
zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców / akcjonariuszy na kapitał zapasowy	51 587 669,19	33 535 957,52
utworzony z zysku (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	1 148 658,35	780 256,07
Przeznaczony na skup akcji własnych, utworzony uchwałą WZA	5 700 000,00	5 700 000,00
Powstały w związku z „przejściem” na MSR/MSSF	5 432 343,95	5 432 343,95
Inne	71 993,04	71 993,04
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	18 530 909,71	18 420 113,95
Zyski zatrzymane razem:	82 471 574,24	63 940 664,53

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 / 2010	rok / 2009
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	1 312 984,70	1 386 714,90
odniesionej na wynik finansowy	63 684,00	107 716,00
odniesionej na kapitał własny	1 249 300,70	1 278 998,90
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Zwiększenia	2 991 645,00	55 818,00
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	2 991 645,00	55 818,00
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	607 059,10	129 548,20
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	9 555,00	99 850,00
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	597 504,10	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	3 697 570,60	1 312 984,70
odniesionej na wynik finansowy	3 045 774,00	63 684,00
odniesionej na kapitał własny	651 796,60	1 249 300,70
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Zmiana stanu na świadczenia emerytalne i podobne (wg tytułów)	rok / 2010	rok / 2009
stan na początek okresu, w tym:	593 821,56	526 971,66
- rezerwa na świadczenia emerytalne	193 119,83	166 387,88
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	400 701,73	360 583,78
zwiększenia (z tytułu)	273 695,63	66 849,90
- wzrost wartości rezerwy na świadczenia emerytalne	217 392,04	26 731,95
- wzrost rezerw na niewykorzystane urlopy	56 303,59	40 117,95
wykorzystanie (z tytułu)	-	-
rozwiązanie (z tytułu)	-	-

stan na koniec okresu, w tym:	867 517,19	593 821,56
- rezerwa na świadczenia emerytalne	410 511,87	193 119,83
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	457 005,32	400 701,73

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2010	rok / 2009
stan na początek okresu	3 495 000,00	2 620 000,00
zwiększenia (z tytułu)	700 000,00	875 000,00
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	700 000,00	875 000,00
wykorzystanie (z tytułu)	-	-
rozwiązanie (z tytułu)	200 000,00	-
- zmiana szacunku	200 000,00	
stan na koniec okresu	3 995 000,00	3 495 000,00

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	rok / 2010	rok / 2009
stan na początek okresu	-	-
zwiększenia (z tytułu)	-	1 760 334,02
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktu, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	-	1 760 334,02
wykorzystanie (z tytułu)	-	-
rozwiązanie (z tytułu)	-	1 760 334,02
-poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	-	1 760 334,02
stan na koniec okresu	-	-

13.2. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	rok / 2010	rok / 2009
wobec jednostek zależnych	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-

inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-

	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec pozostałych jednostek	11 802 182,08	7 184 710,52
kredyty i pożyczki	-	7 000 000,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	11 802 182,08	184 710,52
a) z tytułu zakupu nieruchomości	11 000 000,00	
b) umowy leasingu finansowego	751 262,08	133 790,52
c) inne (wg rodzaju)	50 920,00	50 920,00
- kaucje najemców	50 920,00	50 920,00
Zobowiązania długoterminowe, razem	11 802 182,08	7 184 710,52

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	rok / 2010	rok / 2009
powyżej 1 roku do 3 lat	751 262,08	7 133 790,52
powyżej 3 do 5 lat	50 920,00	50 920,00
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	802 182,08	7 184 710,52

13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	rok / 2010	rok / 2009
wobec jednostek zależnych	-	-
kredyty i pożyczki, w tym:	-	-
długoterminowe w okresie spłaty	-	-
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 współzależnych	-	-
kredyty i pożyczki, w tym:	-	-
długoterminowe w okresie spłaty	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
do 12 miesięcy	-	-
powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-
kredyty i pożyczki, w tym:	-	-
długoterminowe w okresie spłaty	-	-
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	363 059,48	-
kredyty i pożyczki, w tym:	-	-
długoterminowe w okresie spłaty	-	-

z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	363 059,48	-
do 12 miesięcy	363 059,48	-
powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-
kredyty i pożyczki, w tym:	-	-
długoterminowe w okresie spłaty	-	-
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	48 425 125,28	29 666 128,33
kredyty i pożyczki, w tym:	17 101 156,18	-
długoterminowe w okresie spłaty	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	31 323 969,10	29 666 128,33
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	18 970 906,08	26 073 403,76
do 12 miesięcy	8 330 766,18	19 233 735,67
powyżej 12 miesięcy	10 640 139,90	6 839 668,09
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-

zobowiązania wekslowe	-	-
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	263 047,40	2 700 408,42
z tytułu wynagrodzeń	84 806,75	74 118,98
inne, w tym:	12 005 208,87	818 197,16
- zobowiązania z tytułu leasingu	441 243,22	271 188,13
- zobowiązania z ZFŚS	582 881,14	512 979,26
- zobowiązanie z tytułu zakupionej nieruchomości	10 960 000,00	-
- pozostałe zobowiązania	21 084,51	34 029,77
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	48 788 184,76	29 666 128,33

13.4. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2010	rok / 2009
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-
długoterminowe (wg tytułów)		
krótkoterminowe (wg tytułów)		
rozliczenia międzyokresowe przychodów	225 347,66	8 876 870,64
długoterminowe (wg tytułów)	216 715,60	8 632,12
rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	-	8 632,12
przeszacowana wartość środków trwałych przejętych z leasingu	216 715,60	-
krótkoterminowe (wg tytułów)	8 632,06	8 868 238,52
otrzymane płatności, zakwalifikowane jako przychody w przyszłych okresach	-	8 842 045,42
rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	8 632,06	26 193,10
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	225 347,66	8 876 870,64

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	rok / 2010	rok / 2009
Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, w tym:	38 772 822,81	8 488 723,72
- zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych w związku z wydaniem na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	87 355,00	2 167 072,75
- zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych w związku z przekazaniem jako aport do spółki celowej	-	5 422 000,00

- zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych w związku z przyjęciem na stan nieruchomości uprzednio przeznaczonej na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	(6 234 116,00)	-
- zmiana stanu zobowiązań długoterminowych	11 617 471,56	10 013,08
- zmiana stanu aktywów trwałych w związku z przeszacowaniem	(288 954,16)	-
- wartość księgowa sprzedanych / zlikwidowanych aktywów trwałych	-	-
- zmiana stanu należności z tytułu pożyczek w związku z wpływem odsetek	-	575 737,93
- zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu / płatności z tytułu leasingu	656 066,41	313 899,96
- korekta nakładów na nabycie nieruchomości o kwoty niezapłacone	(21 960 000,00)	
- korekta zmiany stanu należności o zmianę stanu wynikającą z powstania należności z tytułu emisji akcji serii E	54 895 000,00	

15. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

1. Zobowiązania warunkowe przedstawiono w tabeli uzupełniającej do bilansu.
2. Ponadto za zobowiązania warunkowe można by uznać wartość wydanych na zlecenie Spółki gwarancji bankowych zabezpieczających roszczenia zleceniodawców Spółki z tytułu usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji, jednakże Spółka tworzy stosowne rezerwy na naprawy gwarancyjne, które corocznie obciążają wyniki finansowe i są utrzymywane i wykazywane w pasywach bilansu. Wobec powyższego nie ujęto dodatkowych zobowiązań warunkowych z tytułu wyżej wymienionych gwarancji bankowych.

16. INNE INFORMACJE

16.1. Informacje o zatrudnieniu

Informacje o zatrudnieniu	rok / 2010	rok / 2009
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	162	155
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	106	99
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	56	56

16.2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na 31.12.2010r.	stan należności na dzień 31.12.2010r.	przychody osiągnięte przez P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2010 (fakturowanie przez P.A. NOVA S.A. na rzecz jednostki powiązanej)	przychody osiągnięte przez P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2010 z tytułu odsetek	koszty poniesione przez P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2010 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz P.A. NOVA S.A.)
Budoprojekt Sp. z o.o. (Budoprojekt Sp.z o.o. posiada 2.436 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872 głosów na WZA)	362 779,20	-	1 200,00	-	841 610,10
San Development Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym San Development Sp. z o.o.)	280,28	38 026 163,51	58 374 535,74	1 065 738,54	489,91
Galeria Zamoyska Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	-	420.000,00	1 200,00	19 435,16	-
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	1 350 000,00	61 769,10	69 304,61	41 023,31
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.)	-	4 200 000,00	11 562 208,19	131 708,88	-
CMX Park 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiadała 50 % w kapitale zakładowym spółki CMX Park 1 Sp. z o.o. w związku z udziałem we wspólnym przedsięwzięciu realizowanym za pośrednictwem spółki celowej)	-	355 000,00	6 613 957,00	6 881,04	-

16.3. Informacje na temat zmiany zasad rachunkowości w roku obrotowym

W roku 2010 nie dokonano zmiany zasad rachunkowości.

17.ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

W dniu 21 stycznia 2011r nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w związku z emisją akcji serii E. Po uwzględnieniu rejestracji kapitału struktura kapitału zakładowego przedstawia się następująco

Kapitał zakładowy (struktura) – od 21.01.2011								
Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej (w zł)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Seria A	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	500 000	500 000	Akcje powstały w związku z przekształceniem spółki z o.o. w spółkę akcyjną. 400.000 akcji zostało pokryte ze środków spółki	2007.01.25	2007.01.25
Seria B	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	3 700 000	3 700 000	Ze środków spółki (z kapitału zapasowego)	2007.04.19	2007.01.25
Seria C	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	1 300 000	1 300 000	gotówką	2007.04.19	2007.01.25
Seria D	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 500 000	2 500 000	gotówką	2007.08.08	2007.01.25
Seria E	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 000 000	2 000 000	gotówką	2011.01.21	2010.01.01
Kapitał zakładowy, razem					10 000 000			
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)		1,00						

Poza powyżej opisanym po dacie na którą sporządzono sprawozdanie finansowe nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym.

18.ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez w dniu 10 lutego 2011 roku Zarząd i dopuszczone do publikacji po wydaniu opinii przez podmiot wykonujący badanie niniejszego sprawozdania.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2011-02-10	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2011-02-10	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2011-02-10	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2011-02-10	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2011-02-10	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	