



**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2011 ROK

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2011 ROKU.....	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2011 DO 30 CZERWCA 2011 ROKU.....	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA ZA OKRES OD 01 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2011 ROKU.....	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2011 DO 30 CZERWCA 2011 ROKU.....	9
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2011 ROKU	10
1. INFORMACJE OGÓLNE	10
2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI.....	11
2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	11
2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA	11
2.3 PODSTAWA KONSOLIDACJI	11
2.4 POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH	11
2.5 AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO ZBYCIA	12
2.6 UJĘCIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ORAZ ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO	12
2.7 WYCENA AKTYWÓW I PASYWÓW	13
3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI	15
3.1. SZACOWANIE REZERW NA NAPRAWY GWARANCYJNE	15
3.2. SZACOWANIE WARTOŚCI FIRMY	16
3.3. SZACOWANIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	16
3.4. SZACOWANIE REZERW NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE	16
4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI.....	17
5. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	18
6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	20
7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	21
8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO	24
9. AKTYWA TRWAŁE.....	25
9.1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	25
9.2. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	29
9.3. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	29
9.4. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	34
9.5. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE.....	36
9.6. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	39

10.	AKTYWA OBROTOWE	42
10.1.	ZAPASY	42
10.2.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	42
10.3.	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE.....	45
10.4.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	47
11.	KAPITAŁY WŁASNE	47
12.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	48
13.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	49
13.1.	REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	49
13.2.	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	51
13.3.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	52
13.4.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE.....	55
14.	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIEŻNYCH	56
15.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	57
16.	INNE INFORMACJE	57
16.1.	INFORMACJE O ZATRUDNIENIU	57
16.2.	INFORMACJE O TRANSAKCYJACH GRUPY Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI (NIEOBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ).....	57
16.3.	INFORMACJE O ZMIANACH ZASAD RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM.....	58
17.	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	58
18.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	58

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej grupy kapitałowej
P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2011 roku**

A K T Y W A	Okres zakończony 30/06/2011 PLN '000	Okres zakończony 31/12/2010 PLN '000	Okres zakończony 30/06/2010 PLN '000
Aktywa trwałe	299 782	277 998	201 918
Wartości niematerialne	100	111	28
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 082	3 082	3 082
Rzeczowe aktywa trwałe	34 915	35 706	136 822
Należności długoterminowe	707	795	1 628
Inwestycje długoterminowe, w tym:	253 082	231 062	58 175
Nieruchomości inwestycyjne	243 476	221 716	48 935
Długoterminowe aktywa finansowe	9 606	9 346	9 240
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	7 896	7 242	2 183
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 744	1 134	784
Inne rozliczenia międzyokresowe	6 152	6 108	1 399
Aktywa obrotowe	81 954	113 734	67 120
Zapasy	28	84	337
Należności krótkoterminowe, w tym	46 195	84 256	26 043
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	-	-	-
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	46 195	84 256	26 043
Inwestycje krótkoterminowe,	17 609	19 970	25 567
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18 122	9 424	15 173
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa razem	381 736	391 732	269 038

P A S Y W A	Okres zakończony 30/06/2011 PLN '000	Okres zakończony 31/12/2010 PLN '000	Okres zakończony 30/06/2010 PLN '000
Kapitał własny	245 054	235 879	169 691
Wyemitowany kapitał akcyjny	10 000	8 000	8 000
Akcje własne	(208)	(208)	(208)
Niezarejestrowany kapitał z emisji akcji serii E	-	54 895	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856	89 961	89 961

Zyski zatrzymane,	92 406	83 231	71 938
w tym: Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	9 125	20 161	8 867
Kapitał mniejszości	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	136 682	155 853	99 347
Rezerwy na zobowiązania , w tym:	9 637	10 293	6 139
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 459	4 930	2 066
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	868	868	378
Pozostałe rezerwy	6 310	4 495	3 695
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	90 915	91 874	26 683
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	90 915	91 874	26 683
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	36 072	53 447	66 218
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	51	363	-
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	36 021	53 084	66 218
Rozliczenia międzyokresowe	58	239	307
Pasywa razem	381 736	391 732	269 038

Wartość księgowa	245 054	235 879	169 523
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	8 000 000	8 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	24,51	29,48	21,19
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	8 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	24,51	23,59	21,19

Zobowiązania warunkowe, w tym:	-	-	2 700
Z tytułu otrzymanych płatności na poczet realizacji kontraktów	-	-	2 700
Z tytułu zobowiązania do zakupu aktywa	-	-	-

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

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów grupy kapitałowej
P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2011 do 30 czerwca 2011 roku**

	I półrocze 2011 (01/01/2011 – 30/06/2011) PLN '000	I półrocze 2010 (01/01/2010 – 30/06/2010) PLN '000
Rachunek zysków i strat		
Przychody ze sprzedaży	80 712	68 607
Koszt własny sprzedaży	65 852	55 435
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	14 860	13 172
Koszty ogólnego zarządu	1 430	1 486
Koszty sprzedaży	349	276
Zysk (strata) ze sprzedaży	13 081	11 410
Pozostałe przychody operacyjne	874	148
Pozostałe koszty operacyjne	657	447
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 298	11 111
Przychody finansowe	852	306
Koszty finansowe	2 332	381
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	11 818	11 036
Podatek dochodowy	2 094	2 169
Zyski (straty) mniejszości	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	9 724	8 867
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
<u>Zysk (strata) netto</u>	<u>9 724</u>	<u>8 867</u>
Przypadający Akcjonariuszom jednostki dominującej	9 724	8 867
Przypadający Udziałowcom mniejszościowym	-	-
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	0,97	1,11
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	0,97	1,11
Inne całkowite dochody		
Dochody z wyceny pozycji instrumentów finansowych	(599)	-
Razem inne całkowite dochody	(599)	-
<u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u>	<u>9 125</u>	<u>8 867</u>

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

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2011 roku

	I półrocze 2011 (01/01/2011 – 30/06/2011) PLN '000	I półrocze 2010 (01/01/2010 – 30/06/2010) PLN '000
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	9 724	8 867
Korekty razem	(12 159)	1 799
- Amortyzacja	1 375	1 101
- Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 187	37
- Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	303
- Zmiana stanu rezerw	(1 223)	(292)
- Zmiana stanu zapasów	55	(235)
- Zmiana stanu należności	50 003	(7 044)
- Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(18 152)	23 444
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(9 519)	(7 097)
- Inne korekty	(36 885)	(8 418)
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</u>	<u>(2 435)</u>	<u>10 666</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	1 070	229
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	-	-
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:	1 070	229
a) w jednostkach powiązanych	54	29
- zbycie udziałów i zaliczek na udziały	-	-
- zwrot udzielonych pożyczek	-	-
- odsetki	54	29
b) w pozostałych jednostkach, w tym	1 016	200
- odsetki	661	200
- zbycie inwestycji w krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
- zwrot udzielonych pożyczek krótkoterminowych	355	-
Wydatki	40 754	46 091
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	686	36 634

Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	39 048	8 116
Na aktywa finansowe, w tym:	1 020	341
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	1 020	341
- nabycie aktywów finansowych	150	51
- udzielone pożyczki	870	290
b) w jednostkach pozostałych:	-	1 000
- nabycie aktywów finansowych	-	1 000
- udzielone pożyczki	-	-
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u>	<u>(39 684)</u>	<u>(45 862)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	71 899	37 348
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	54 895	-
Kredyty i pożyczki	16 577	37 348
Inne	427	-
Wydatki	31 786	5 520
Nabycie akcji własnych	-	101
Splata kredytów i pożyczek	29 651	4 953
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	206	201
Odsetki	1 916	265
Inne	13	-
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u>	<u>40 113</u>	<u>(31 828)</u>
<u>Przepływy pieniężne netto razem</u>	<u>(2 006)</u>	<u>(3 368)</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(2 006)	(3 368)
Środki pieniężne na początek okresu	19 615	28 935
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	17 609	25 567
- o ograniczonej możliwości dysponowania	6 264	420

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

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2011 do 30 czerwca 2011 roku

	I półrocze 2011 (01/01/2011 – 30/06/2011) PLN '000	Rok 2010 (01/01/2010 – 31/12/2010) PLN	I półrocze 2010 (01/01/2010 – 30/06/2010) PLN '000
Kapitał własny na początek okresu (BO)	235 879	160 924	160 924
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	8 000	8 000	8 000
Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego	2 000	-	-
<u>Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu</u>	<u>10 000</u>	<u>8 000</u>	<u>8 000</u>
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(208)	(107)	(107)
Zmiany stanu akcji własnych	-	(101)	(100)
a) zwiększenia (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych (programu skupu akcji własnych)	-	(101)	(100)
<u>Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)</u>	<u>(208)</u>	<u>(208)</u>	<u>(207)</u>
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	89 961	89 961	89 961
Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną	52 895	-	-
<u>Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu</u>	<u>142 856</u>	<u>89 961</u>	<u>89 961</u>
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu	54 895	-	-
Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego	(54 895)	54 895	-
a) zwiększenie, z tytułu emisji akcji serii E	-	54 895	-
b) zmniejszenie, w związku z rejestracją kapitału	(54 895)		
<u>Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu</u>	<u>-</u>	<u>54 895</u>	<u>-</u>
Zyski zatrzymane na początek okresu	83 231	63 070	63 070
Zmiany stanu zysków zatrzymanych	9 175	20 161	8 867
a) zwiększenie, z tytułu całkowitych dochodów okresu	9 125	20 161	8 867
b) korekty lat ubiegłych	50	-	-
<u>Zyski zatrzymane na koniec okresu</u>	<u>92 406</u>	<u>83 231</u>	<u>71 937</u>
<u>Kapitał własny na koniec okresu</u>	<u>245 054</u>	<u>235 879</u>	<u>169 691</u>

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2011 roku

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ponadto P.A. NOVA S.A. jest wspólnikiem jednostki współzależnej w stosunku do spółki

1) GC.NOVA Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, ul. Warszawskiej 21 - jednostka współzależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50% udziałów

Spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o., Supernova Sp. z o.o., Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o., Galeria Kluczbork Sp. z o.o., Galeria Gorlice Sp. z o.o., GC.Nova Sp. z o.o. nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności.

Udziały w spółkach Galeria Zamoyska Sp. z o.o., Supernova Sp. z o.o., Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o., Galeria Kluczbork Sp. z o.o., Galeria Gorlice Sp. z o.o. oraz GC.Nova Sp. z o.o. zostały w niniejszym sprawozdaniu wycenione zgodnie z MSR 39, dla instrumentów kapitałowych tj. według ceny nabycia instrumentów kapitałowych.

Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową:

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

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

2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

2.1 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 i przestrzegano w nim tych samych zasad (polityki) rachunkowości oraz metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

2.2 Podstawa sporządzenia

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

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

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

2.3 Podstawa konsolidacji

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

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

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

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

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

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

2.4 Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

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

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

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

2.5 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.

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

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

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

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

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 odroczonego).

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.

2.7 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. Wartość rzeczowych składników majątku trwałego powiększa się o koszty kredytów bezpośrednio związanych z finansowaniem poszczególnych składników majątku trwałego.

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

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego, za wyjątkiem obiektów handlowych wybudowanych w celu odsprzedaży. Do czasu odsprzedaży Grupa osiąga pożytki z czynszów. Grupa wycenia te obiekty według wartości godziwej - na dzień sprawozdawczy obiektem wycenianym według tego modelu była Galeria Sanowa, stanowiąca własność spółki zależnej San Development Sp. z o.o. - przy czym na dzień sprawozdawczy, z uwagi na krótki okres istnienia obiektu, za wartość godziwą uznano wartość wytworzenia. Jednocześnie Zarząd P.A. NOVA wskazuje, iż rozważy dokonanie pierwszej przeceny obiektu Galerii Sanowa do wartości godziwej w momencie kiedy zakres danych finansowych z działalności w/w obiektu będzie wystarczający do dokonania takiej wyceny.

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 Grupa nie stosuje zasady wykazywania tych należności w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie. Wobec powyższego należności z tytułu dostaw i usług są w całości wykazywane jako aktywa krótkoterminowe.

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

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

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

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

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

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

Pozostałe kapitały to:

- 1) Akcje własne wykazywane w cenie nabycia
- 2) Kapitał stanowiący nadwyżkę ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji serii D
- 3) Wartość emisji akcji serii E pomniejszona o koszty emisji – do czasu rejestracji podwyższenia kapitału w KRS kapitał ten wykazano w odrębnej pozycji
- 4) Zyski zatrzymane na które składają się przede wszystkim nie podzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczone na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały w skutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006, 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.

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

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

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

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

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

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

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 ustalenie wyników finansowych (przychodów, kosztów) z realizacji długoterminowych kontraktów budowlanych.

3.1. Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne

Specyfika działalności Jednostki dominującej wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym występuje wartość firmy, która powstała na skutek nabycia udziałów w jednostce zależnej za cenę wyższą od obecnej wartości aktywów netto przypadającej na jednostkę dominującą. Nabycie nastąpiło w dwóch etapach:

- 1) 27 czerwca 2008r – P.A. NOVA S.A. objęła kontrolę nad spółką San Development Sp. z o.o. w wyniku pozyskania 47,7% co dało łącznie udział w kapitale spółki zależnej równy 81% udziałów
- 2) 26 czerwca 2009r – P.A. NOVA S.A. nabyła kolejne 19% udziałów osiągając jednocześnie 100% udział w kapitale spółki San Development Sp. z o.o.

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

Głównym aktywem San Development Sp. z o.o. jest nieruchomość komercyjna położona w Przemysłu z przeznaczeniem pod realizację centrum handlowego. Wartość tej nieruchomości została określona poprzez oszacowanie przez rzeczoznawcę w dniu 11.07.2008r. Wycena została sporządzona przed rozpoczęciem prac budowlanych bezpośrednio związanych z realizacją inwestycji. Wycenę tą zastosowano zarówno do określenia aktywów netto na dzień 27 czerwca 2008r. jak i na dzień 26 czerwca 2009r.

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

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

Co do ustalonych w powyższy sposób wartości dokonano test na utratę wartości firmy według stanu na dzień 30.06.2011. Test potwierdził, że nie nastąpiła utrata wartości firmy.

3.3. Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych

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

3.4. Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne

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

4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

Opis aktywa / zobowiązania	Obiekty deweloperskie na własny rachunek - zrealizowane i oddane do użytkowania	Obiekty deweloperskie na własny rachunek – w trakcie realizacji lub w przygotowaniu	Obiekty deweloperskie i budowlane realizowane w ramach kontraktów z podmiotami zewnętrznymi	Działalność projektowa	Działalność informatyczna	Aktywa / zobowiązania nie przyporządkowane do żadnego segmentu (związane z całością działalności Grupy)
Wartości niematerialne, w tym wartość firmy	3 092	-	-	75	-	15
Rzeczowe aktywa trwałe	23 735	-	1 639	279	210	9 052
Należności długoterminowe	247	-	460	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	130 991	89 809	22 676	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	-	6 700	-	-	-	2 905
Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)	158 065	96 509	24 775	353	210	11 972
Zapasy i Należności krótkoterminowe	1 296	-	28 515	605	1 318	14 460
Inwestycje krótkoterminowe	5 226	-	-	-	-	12 383
Zobowiązania z tytułu kredytów	84 903	-	-	-	-	504

Przychody ze sprzedaży	8 974	-	65 980	4 131	1 625	-
Koszt sprzedaży	3 902	-	56 162	3 389	2 397	-
Koszty finansowe	2 008	-	-	-	-	324
Wynik finansowy segmentu	3 064	-	9 818	742	(772)	(324)

5. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

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

Przychody	I półrocze 2011	I półrocze 2010
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług	77 174	64 451
Przychody ze sprzedaży towarów	3 538	4 156
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-

Głównym rodzajem działalności Jednostki dominującej jest działalność polegająca na kompleksowej realizacji obiektów budowlanych, poczynając od pozyskania nieruchomości na której planowana jest inwestycja, poprzez wykonanie projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę, kończąc na faktycznej realizacji obiektu. W związku z oddawaniem do użytkowania własnych inwestycji w nieruchomości systematycznie wzrasta wysokość przychodów z usług najmu.

Cała sprzedaż Grupy skierowana jest na rynek krajowy.

W poniższych tabelach przedstawiono analizę strukturalną przychodów.

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	I półrocze 2011	I półrocze 2010
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	65 980	61 832
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	1 625	1 176
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	594	689
w tym: od jednostek powiązanych	-	-

Przychody usług wynajmu	8 975	753
w tym: od jednostek powiązanych	26	35
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	-	1
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	77 174	64 451
w tym: od jednostek powiązanych	26	35

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	I półrocze 2011	I półrocze 2010
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	3 538	3 098
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	1 058
w tym: od jednostek powiązanych	-	5
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	3 538	4 156
w tym: od jednostek powiązanych	-	5

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

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	10 746	zerowego zysku	nie dotyczy	10 746	10 089	-
Umowa 2	5 824	zerowego zysku	nie dotyczy	5 824	4 740	-
Umowa 3	2 557	zerowego zysku	nie dotyczy	2 557	-	-
Umowa 4	5 453	zerowego zysku	nie dotyczy	5 453	3 599	-
Umowa 5	1 620	zerowego zysku	nie dotyczy	1 620	-	-
Umowy pozostałe	975	zerowego zysku	nie dotyczy	975	-	-
Razem:	27 175			27 175	18 428	-

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	I półrocze 2011	I półrocze 2010
amortyzacja	1 375	1 101
zużycie materiałów i energii	18 440	15 981
usługi obce	50 456	71 210
podatki i opłaty	1 216	504
wynagrodzenia	3 668	3 482
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	704	658
pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	656	729
Koszty według rodzaju, razem	76 515	93 665
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	2 199	(107)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby grupy (wielkość ujemna)	(14 048)	(40 245)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(349)	(276)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(1 430)	(1 486)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	62 887	51 551

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	I półrocze 2011	I półrocze 2010
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 965	3 884

Razem koszt własny sprzedaży	65 852	55 435
-------------------------------------	---------------	---------------

6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	I półrocze 2011	I półrocze 2010
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	224	2
Dotacje	9	16
Inne przychody operacyjne	641	130

na inne przychody operacyjne składają się:		
pożytki z nieruchomości inwestycyjnych	25	42

odwrócenie odpisów aktualizujących należności, odzyskanie odpisanych należności	4	-
odszkodowania	62	15
Zwrócony VAT	-	31
Rozwiązanie rezerw kosztowych	502	
rozliczenie przeszacowanych środków trwałych pozyskanych z leasingu proporcjonalnie do okresu zużycia (amortyzacji)	47	
pozostałe	1	42

Pozostałe koszty operacyjne	I półrocze 2011	I półrocze 2010
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	5
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	19
Inne koszty operacyjne	657	423

Na inne koszty operacyjne składają się:		
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	222	71
odpisy należności nieściągalnych	115	17
darowizny	7	31
Wartość ewidencyjna środków trwałych zakupionych po zakończeniu umów leasingu operacyjnego kwalifikowanego na zasadach leasingu finansowego	-	298
Odpis w koszty rozliczanych w czasie nakładów poniesionych poza terenem obiektu w Przemysłu niezbędnym dla funkcjonowania Galerii Sanowa	289	
pozostałe	24	6

7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	I półrocze 2011	I półrocze 2010
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
od jednostek powiązanych	-	-
Odsetki, w tym:	761	241
od jednostek powiązanych	55	41
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	91	65

Przychody finansowe z tytułu odsetek	I półrocze 2011	I półrocze 2010
---	------------------------	------------------------

z tytułu udzielonych pożyczek	55	41
od jednostek powiązanych, w tym:	55	41
od jednostek zależnych	55	41
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	-	-
pozostałe odsetki	706	200
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	706	200
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	761	241

Inne przychody finansowe	I półrocze 2011	I półrocze 2010
dodatnie różnice kursowe	29	65
zrealizowane	1	41
niezrealizowane	-	24
rozwiązane rezerwy (z tytułu)		
pozostałe	61	-
Inne przychody finansowe, razem	91	65

Koszty finansowe	I półrocze 2011	I półrocze 2010
Odsetki w tym:	2 190	265
dla jednostek powiązanych	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	142	116

Koszty finansowe z tytułu odsetek	I półrocze 2011	I półrocze 2010
od kredytów i pożyczek	2 187	250
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	2 187	250
pozostałe odsetki	3	15
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	3	15
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	2 190	265

Inne koszty finansowe	I półrocze 2011	I półrocze 2010
ujemne różnice kursowe, w tym:	11	16
zrealizowane	11	16
niezrealizowane	-	-
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
pozostałe, w tym:	131	100
koszty gwarancji bankowych	88	76
opłaty w związku z obecnością na GPW	43	24
inne	-	-
Inne koszty finansowe, razem	142	116

8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Podatek dochodowy bieżący	I półrocze 2011	I półrocze 2010
Zysk (strata) brutto	11 818	11 036
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem + zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem – zmniejszają podstawę opodatkowania)		
Straty jednostek zależnych nie zmniejszające podstawy opodatkowania	21	389
Korekty konsolidacyjne – doliczenie zysków / odliczenie strat zrealizowanych/poniesionych przez P.A. NOVA S.A. podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym / zmniejszających podstawę opodatkowania, wyłączonych w sprawozdaniu skonsolidowanym	(335)	762
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	548	224
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	(1 455)	-
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	(15)	(1)
koszty reprezentacji nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	47	54
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	43	58
Inne koszty rodzajowe odliczone od podstawy opodatkowania zaliczone do rachunku zysków i strat w innych okresach	(45)	-
rezerwy (utworzenie/wzrost) nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 805	(15)
odpisy aktualizujące - utworzenie	83	19
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	-	(1)
Odpisane należności nieściągalne	-	6
Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	298
przekazane darowizny	8	31
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(245)	(121)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	(8)	(16)
zarachowane do przychodów, nie otrzymane odsetki	(760)	(162)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	-	284
zarachowane do kosztów, nie zapłacone odsetki	1 032	-

koszty finansowe leasingu	39	12
różnice kursowe niezrealizowane	(27)	(23)
przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, nie stanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów	-	
koszty emisji akcji obciążające (zmniejszające) kapitał	-	-
różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych	15 157	-
inne koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	35	14
Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	(53)	(38)
Przychody nie zaliczone do przychodów podatkowych	(2)	
Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(448)	-
Inne odliczenia od podstawy opodatkowania	(3)	
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	27 240	12 810
Podatek dochodowy według stawki 19 %	5 175	2 434
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracjach podatkowych okresu, w tym:	5 175	2 434
wykazany w rachunku zysków i strat	5 175	2 434
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny		
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy		
podatek odroczony	(3 081)	(265)
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	2 094	2 169

9. AKTYWA TRWAŁE

9.1. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
a) własne	100	111	28
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-	-

Wartości niematerialne razem:	100	111	28
-------------------------------	-----	-----	----

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2010r. do 30.06.2010r.							
Wyszczególnienie	a	b	c		d	e	Wartości niematerialne razem
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty		Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
				Oprogramowanie komputerowe			
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	633	633	-	-	633
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	3	3	-	-	3
- nabycia	-	-	3	3	-	-	3
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	636	636	-	-	636
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	582	582	-	-	582
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	26	26	-	-	26
- amortyzacja bieżąca	-	-	26	26	-	-	26
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	608	608	-	-	608
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	-	-	28	28	-	-	28

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2010r. do 31.12.2010r.

Wyszczególnienie	a	b	c		d	e	Wartości niematerialne razem
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty		Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
				Oprogramowanie komputerowe			
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	633	633	-	-	633
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	101	101	-	11	112
- nabycia	-	-	101	101	-	11	112
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	734	734	-	11	745
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	582	582	-	-	582
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	52	52	-	-	52
- amortyzacja bieżąca	-	-	52	52	-	-	52
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	634	634	-	-	634
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	-	-	100	100	-	11	111

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2011r. do 30.06.2011r.

Wyszczególnienie	a	b	c		d	e	Wartości niematerialne razem
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty		Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
				Oprogramowanie komputerowe			
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	734	734	-	11	745
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	30	30	13	-	43
- nabycia	-	-	30	30	13	-	43
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	11	11
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	11	11
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	764	764	13	-	777
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	634	634	-	-	634
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	40	40	3	-	43
- amortyzacja bieżąca	-	-	40	40	3	-	43
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	674	674	3	-	677
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	-	-	90	90	10	-	100

9.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

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

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

9.3. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
a) środki trwałe (w tym)	34 876	35 614	35 360
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 491	5 513	15 023
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 607	23 953	15 088
- urządzenia techniczne i maszyny	1 261	986	908
- środki transportu	2 084	2 542	1 652
- inne środki trwałe	630	711	674
- inwestycje w obcych środkach trwałych	1 803	1 909	2 015
b) środki trwałe w budowie	39	92	100 529
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	933
Rzeczowe aktywa trwałe razem	34 915	35 706	136 822

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
a) własne	33 703	34 232	136 081

b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	1 212	1 474	741
- leasingu	1 212	1 474	741
Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem	34 915	35 706	136 822

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2010r. do 30.06.2010r.						
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	15 466	16 379	3 374	3 285	3 364	41 868
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	224	585	4	813
- nabycia	-	-	108	412	4	524
- przejęcia z inwestycji	-	-	-	-	-	-
- przeszacowania środków trwałych przejętych z leasingu operacyjnego	-	-	116	173	-	289
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(460)	(520)	-	(980)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	(10)	(35)	-	(45)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-
- inne (wykreślenie z ewidencji przedmiotów leasingu w celu ponownego ich ujęcia w związku z przejęciem własności)	-	-	(450)	(485)	-	(935)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	15 466	16 379	3 138	3 350	3 368	41 701
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	325	1 027	2 367	1 745	480	5 944
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	118	264	(137)	(47)	199	397

- amortyzacja bieżąca	118	264	198	295	199	1 074
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(5)	(35)	-	(40)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-
- inne (wykreślenie z ewidencji przedmiotów leasingu w celu ponownego ich ujęcia w związku z przejęciem własności)	-	-	(330)	(307)	-	(637)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	443	1 291	2 230	1 698	679	6 341
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	15 023	15 088	908	1 652	2 689	35 360

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2010r. do 31.12.2010r.							
Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego o 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	15 466	16 379	3 374	3 285	1 243	2 121	41 868
b) zwiększenia (z tytułu)	3 046	9 200	521	1 885	135		14 787
- nabycia	-	12	372	1 712	135		2 231
- przejęcia z inwestycji	-	9 188	33	-	-		9 221
- przeszacowania środków trwałych przejętych z leasingu operacyjnego	-	-	116	173	-		289
- przemieszczenia wewnętrznego	3 046	-	-	-	-		3 046

c) zmniejszenia (z tytułu)	(12 916)	-	(473)	(635)	-		(14 024)
- likwidacji	-	-	-	-	-		-
- sprzedaży	-	-	(23)	(150)	-		(173)
- przemieszczenia wewnętrznego	(12 916)	-	-	-	-		(12 916)
- inne (wykreślenie z ewidencji przedmiotów leasingu w celu ponownego ich ujęcia w związku z przejęciem własności)	-	-	(450)	(485)	-		(935)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	5 596	25 579	3 422	4 535	1 378	2 121	42 631
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	325	1 027	2 367	1 745	480	-	5 944
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	(242)	599	69	248	187	212	1 073
- amortyzacja bieżąca	45	599	413	690	187	212	2 146
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(14)	(135)	-	-	(149)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- korekta amortyzacji w związku z reklasifikacją	(287)	-	-	-	-	-	(287)
- inne (wykreślenie z ewidencji przedmiotów leasingu w celu ponownego ich ujęcia w związku z przejęciem własności)	-	-	(330)	(307)	-	-	(637)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	83	1 626	2 436	1 993	667	212	7 017
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-		-
- zwiększenia	-	-	-	-	-		-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-		-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec							

okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	5 513	23 953	986	2 542	711	1 909	35 614

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2011r. do 30.06.2011r.							
Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego o 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	5 596	25 579	3 422	4 535	1 378	2 121	42 631
b) zwiększenia (z tytułu)	-	27	508	146	26	-	707
- nabycia	-	27	432	146	26	-	631
- przejęcia z inwestycji	-	-	76	-	-	-	76
- przeszacowania środków trwałych przejętych z leasingu operacyjnego	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(252)	-	-	(252)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(252)	-	-	(252)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (wykreślenie z ewidencji przedmiotów leasingu w celu ponownego ich ujęcia w związku z przejęciem własności)	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	5 596	25 606	3 930	4 429	1 404	2 121	43 086
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	83	1 626	2 436	1 993	667	212	7 017
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	22	373	233	352	107	106	1 193

- amortyzacja bieżąca	22	373	233	491	107	106	1 332
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(139)	-	-	(139)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- korekta amortyzacji w związku z reklasifikacją	-	-	-	-	-	-	-
- inne (wykreślenie z ewidencji przedmiotów leasingu w celu ponownego ich ujęcia w związku z przejęciem własności)	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	105	1 999	2 669	2 345	774	318	8 210
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	5 491	23 607	1 261	2 084	630	1 803	34 876

9.4. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
b) od pozostałych jednostek	707	795	1 628
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	460	548	1 628
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	247	247	-
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Należności długoterminowe brutto:	707	795	1 628

Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	okres od 01/01/2010 do 31/12/2010	okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
stan na początek okresu	795	2 038	2 038
zwiększenia (z tytułu)	460	247	-
przekazanie na depozyty bankowe	460	247	-
naliczenie odsetek od depozytów	-	-	-
wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	548	1 490	410
rozwiązanie depozytów bankowych	548	80	-
przekwalifikowanie depozytów bankowych długoterminowych do krótkoterminowych	-	1 410	410
wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
stan na koniec okresu	707	795	1 628

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowych (wg tytułów)	okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	okres od 01/01/2010 do 31/12/2010	okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-	-

Należności długoterminowe (struktura walutowa)	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
a) w walucie polskiej (w zł)	707	795	1 628

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	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	130 991	130 041	348
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	112 485	91 675	48 587
Razem	243 476	221 716	48 935

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	okres od 01/01/2010 do 31/12/2010	okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
Zmiana stanu nieruchomości			
a) stan na początek okresu	221 716	40 906	40 906
b) zwiększenie (z tytułu)	28 118	184 675	8 116
- przekwalifikowane	617	6 234	-
- nabycie / wytworzenie	27 501	48 749	8 116
- przekwalifikowanie nieruchomości w Przemysłu (Galeria Sanowa)		129 692	-
- objęcie konsolidacją	-		-
c) zmniejszenia (z tytułu)	6 358	3 865	87
- sprzedaży	4 738	126	87
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w roku 2010 dokonano przekwalifikowania nieruchomości w Chorzowie)	-	3 739	-

- wniesienie aportem do spółki celowej nieobjętej konsolidacją	-	-	-
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	1 620	-	-
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	-	-
d) stan na koniec okresu	243 476	221 716	48 935

Długoterminowe aktywa finansowe	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
a) w jednostkach zależnych	8 581	8 321	8 240
- udziały lub akcje	6 701	6 551	6 600
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	1 880	1 770	1 640
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- dopłaty / kapitały rezerwowe itp.	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych	25	25	-
- udziały lub akcje	25	25	-
- 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	1 000	1 000

- udziały lub akcje	1 000	1 000	1 000
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	9 606	9 346	9 240

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	okres od 01/01/2010 do 31/12/2010	okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
a) stan na początek okresu	9 346	7 928	7 928
b) zwiększenia (z tytułu)	260	8 951	1 341
- nabycie/objęcie udziałów	150	1 080	1 051
- udzielenie pożyczki	110	7 775	290
- naliczenie odsetek od pożyczki	-	96	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	7 533	29
- sprzedaż udziałów	-	2	
- objęcie konsolidacją (PH Chorzów)	-	51	
- spłata pożyczek	-	7 355	
- spłata odsetek	-	125	29
d) stan na koniec okresu	9 606	9 346	9 240

9.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	6 152	6 108	1 399

- koszty uruchomionych produktów bankowych	180	178	178
- ubezpieczenia		-	2
- koszty pozyskania najemców	1 360	1 318	1 219
- koszty pozyskania finansowania		-	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	4 612	4 612	-

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	okres od 01/01/2010 do 31/12/2010	okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	1 134	795	795
odniesionych na wynik finansowy	1 134	795	795
	-	-	-
odniesionych na kapitał własny	-	-	-
	-	-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
	-	-	-
b) Zwiększenia	716	355	40
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):			
- odpisu aktualizującego	16	1	-
- wyceny pozycji w walutach obcych	117	6	2
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	95	38
- rezerw pozostałych	437	55	-
- niewypłaconych wynagrodzeń / rezerw na niewypłacone wynagrodzenia	-	-	-
- nieopłaconych składek ZUS	-	3	-
- niezapłaconych odsetek	146	101	
- innych różnic przejściowych	-	9	-
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	-	85	-

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)	-	-	-
	-	-	-
c) Zmniejszenia	106	16	51
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
- rozwiązania odpisu aktualizującego	-	-	-
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	-	-	-
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	-	-	-
- rozwiązania pozostałych rezerw	-	-	41
- wypłaty wynagrodzeń zarachowanych do poprzedniego okresu	-	-	-
- zapłaty nieopłaconych składek ZUS	3	3	-
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	16	-	7
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	2	5	3
- rozliczenia strat podatkowych	85	-	-
- innych różnic przejściowych	-	8	-
- zmniejszenia różnicy pomiędzy wartością podatkową a wartością bilansową środków trwałych w budowie w San Development (różnica o marżę realizowaną na budowie przez P.A. NOVA S.A., wyłączonej ze sprawozdania skonsolidowanego)	-	-	-
odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-
	-	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
	-	-	-

odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-
	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
	-	-	-
d) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	1 744	1 134	784
odniesionych na wynik finansowy	1 744	1 134	784
	-	-	-
odniesionych na kapitał własny	-	-	-
	-	-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

10. AKTYWA OBROTOWE

10.1. Zapasy

Zapasy	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
materiały	1	-	3
półprodukty i produkty w toku	-	-	-
produkty gotowe	-	-	-
towary	27	84	334
Zapasy, razem	28	84	337

10.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
od jednostek powiązanych	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-
do 12 miesięcy	-	-	-
powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	-	-	-
dochodzone na drodze sądowej			

	-	-	-
należności od pozostałych jednostek	46 195	84 256	26 043
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	31 832	10 439	12 416
do 12 miesięcy	28 431	7 356	9 203
powyżej 12 miesięcy	3 401	3 083	3 213
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 771	11 287	5 989
Środki z emisji akcji serii E zablokowane na rachunku Oferującego do czasu rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego	-	54 895	-
inne	6 592	7 635	7 638
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	46 195	84 256	26 043
odpisy aktualizujące wartość należności	363	267	271
Należności krótkoterminowe brutto, razem	46 558	84 523	26 314

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
z tytułu dostaw i usług, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
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	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	-	-	-

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	okres od 01/01/2010 do 31/12/2010	okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
a) Stan na początek okresu	267	254	254
b) zwiększenia (z tytułu)	110	85	19
- utworzenie odpisów	110	85	19
c) zmniejszenia (z tytułu)	14	72	2
- wykorzystanie	13	27	-
- rozwiązanie	1	45	2
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	363	267	271

Należności z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
do 1 miesiąca	21 689	3 979	6 908
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	310	37	279
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 777	152	165
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	292	625	138
powyżej 1 roku	3 996	3 083	3 213
należności przeterminowane (brutto)	4 092	2 779	1 928
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	32 156	10 655	12 631
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	324	216	215
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	31 832	10 439	12 416

Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
do 1 miesiąca	1 301	1 436	104

powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	764	940	1 041
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 085	178	174
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	751	36	394
powyżej 1 roku	191	189	215
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	4 092	2 779	1 928
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	324	216	215
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	3 768	2 563	1 713

10.3. Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
a) w jednostkach zależnych	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-

dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
d) w znaczącym inwestorze	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
e) w jednostce dominującej	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
f) w pozostałych jednostkach	-	355	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	355	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	17 609	19 615	25 567

środki pieniężne w kasie i na rachunkach	12 609	19 615	25 567
inne środki pieniężne (lokaty)	5 000	-	-
h) inne aktywa pieniężne		-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	17 609	19 970	25 567

10.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 850	1 165	643
- ubezpieczenia majątkowe	218	174	130
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	1 050	-	190
- koszty finansowe rozliczane w czasie	132	91	172
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	288	577	-
- koszty pozyskania najemców	124	243	-
- inne koszty rozliczane w czasie	38	80	151
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	16 272	8 259	14 530
- wycena kontraktów długoterminowych	16 272	8 059	14 530
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	200	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	18 122	9 424	15 173

11. KAPITAŁY WŁASNE

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

Kapitał zakładowy (struktura)								
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			

Akcje własne	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
Akcje własne nabyte w ramach programu skupu akcji własnych	(208)	(208)	(208)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
z emisji akcji serii D	89 961	89 961	89 961
z emisji akcji serii E	52 895	-	-

Zyski zatrzymane	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
Zyski wyłączone z podziału	71 429	51 588	51 588
Kapitał rezerwowi utworzony z zysku (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	1 519	1 149	1 149
Kapitał na skup akcji własnych utworzony uchwałą WZA	5 700	5 700	5 700
Powstały w związku z „przejściem” na MSR/MSSF	5 432	5 432	5 432
Nie pokryte straty jednostek zależnych	(963)	(963)	(963)
Różnice pomiędzy wynikami jednostkowymi jednostek zależnych a wynikami skorygowanymi do sprawozdań skonsolidowanych	93	93	93
Inne	71	71	72
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	9 125	20 161	8 867
Zyski zatrzymane razem	92 406	83 231	71 938

12. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego kapitał mniejszości nie występuje.

13.ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

13.1. Rezerwy na zobowiązania

Zmiana stanu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	okres od 01/01/2010 do 31/12/2010	okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	4 930	2 341	2 341
odniesionej na wynik finansowy	3 281	95	95
odniesionej na kapitał własny	652	1 249	1 249
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia	424	3 195	9
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	424	3 195	9
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	2 895	606	284
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	2 880	9	269
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	15	597	15
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi			
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	2 459	4 930	2 066
odniesionej na wynik finansowy	825	3 281	(165)
odniesionej na kapitał własny	637	652	1 234

odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	okres od 01/01/2010 do 31/12/2010	okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
a) stan na początek okresu	3 995	3 495	3 495
b) zwiększenia (z tytułu)	-	700	400
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	700	400
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	200	200
- wykorzystanie			-
- rozwiązanie	-	200	200
d) stan na koniec okresu	3 995	3 995	3 695

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	okres od 01/01/2010 do 31/12/2010	okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
a) stan na początek okresu	500	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	2 315	500	-
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktu, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	2 300	-	-
- utworzenie rezerwy na inne nieponiesione koszty, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	15		
- utworzenie rezerwy na nierozliczone koszty działalności obiektu handlowego	-	500	-
c) zmniejszenia	500	-	-
- wykorzystanie (z tytułu)			
rozwiązanie (z tytułu)	-	-	-

- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktu, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	500	-	-
d) stan na koniec okresu	2 315	500	-

13.2. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
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	90 915	91 874	26 683
kredyty i pożyczki	78 974	80 072	26 302
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	11 941	11 802	381
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	11 000	11 000	-
- umowy leasingu finansowego	558	751	330
- kaucje najemców	383	51	51
Zobowiązania długoterminowe, razem	90 915	91 874	26 683

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
powyżej 1 roku do 3 lat	11 874	11 525	330
powyżej 3 do 5 lat	11 699	10 786	51
powyżej 5 lat	67 342	69 563	26 302
Zobowiązania długoterminowe, razem	90 915	91 874	26 683

13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
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	51	363	-
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:	51	363	-
do 12 miesięcy	51	363	-
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	36 021	53 084	66 218
kredyty i pożyczki, w tym:	6 433	17 539	13 093
długoterminowe w okresie spłaty	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	29 588	35 545	53 125
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	23 641	19 560	30 367
a) do 12 miesięcy	14 387	8 920	21 564
b) powyżej 12 miesięcy	9 254	10 640	8 803
- zaliczki otrzymane na dostawy	24	12	2 500
zobowiązania wekslowe	-	-	-
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 490	423	1 174
z tytułu wynagrodzeń	66	86	67
inne (wg tytułów)	1 367	15 464	19 017
- leasing	429	441	200
- ZFŚS	659	583	581
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	10 960	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	3 452	15 889
- VAT płatny w przyszłych okresach	-	-	2 177
- pozostałe	279	28	170
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	36 072	53 447	66 218

13.4. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	14	-
długoterminowe (wg tytułów)			-

krótkoterminowe (wg tytułów)	-	14	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów	58	225	307
długoterminowe (wg tytułów)	-	217	289
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	-	-	-
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	58	217	289
krótkoterminowe (wg tytułów)	-	8	18
- otrzymane płatności, zakwalifikowane jako przychody w przyszłych okresach	-	-	-
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	-	8	18
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	58	239	307

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIEŻNYCH

	okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, w tym:	(36 885)	(8 418)
- zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych w związku z wydaniem na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	6 358	87
- zmiana stanu zobowiązań długoterminowych	(193)	(6 804)
- przekwalifikowanie kredytu z długo- w krótkoterminowy		7 000
- wartość księgowa sprzedanych / zlikwidowanych aktywów trwałych	112	-
- zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu / płatności z tytułu leasingu	206	201
- korekta spadku zobowiązań o kwoty zaliczone do nakładów inwestycyjnych (zapłata za nieruchomość)	10 960	-
- korekta nakładów na wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej o zmianę stanu zobowiązań dotyczących tych nakładów	-	(8 931)
- korekta spadku należności o kwotę przekazaną do dyspozycji Emitenta w związku z zarejestrowaniem podwyższenia kapitału z emisji akcji serii E	(54 895)	
- wycena kredytu odniesiona na inne całkowite dochody	615	
- inne	(48)	25

15. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Zobowiązania warunkowe przedstawiono w tabeli uzupełniającej do bilansu.

Ponadto za zobowiązania warunkowe można by uznać wartość wydanych na zlecenie jednostki dominującej gwarancji bankowych zabezpieczających roszczenia zleceniodawców z tytułu usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji, jednakże jednostka dominująca i grupa kapitałowa 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	I półrocze 2011	rok / 2010	I półrocze 2010
Przeciętne w okresie sprawozdawczym zatrudnienie w Grupie Kapitałowej w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	169	162	160
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	114	106	103
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	55	56	57

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

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na 30.06.2011r.	stan należności na dzień 30.06.2011r.	przychody osiągnięte przez Grupę z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w I półroczu 2011 (fakturowanie przez jednostki z grupy na rzecz jednostki powiązanej oraz odsetki od pożyczek)	koszty poniesione przez Grupę z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w I półroczu 2011 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek z grupy)	nakłady inwestycyjne poniesione przez Grupę z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w I półroczu 2011
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)	51	-	1	161	-
Galeria Zamoyska Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki)	-	480 (pożyczki)	14	-	60 (pożyczka)
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki)	-	1 400 (pożyczki)	65	52	50 (pożyczka)
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki)	-	-	-	-	-

Galeria Kluczbork Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki)	-	-	-	-	-
Galeria Gorlice Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki)	-	-	-	-	-
GC.NOVA Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50 % w kapitale zakładowym spółki)	-	-	-	-	-

16.3. Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany zasad rachunkowości w porównaniu do zasad stosowanych w okresach poprzednich (porównawczych).

17.ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

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 Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 15 sierpnia 2011 roku i dopuszczone do publikacji po wydaniu opinii, przez podmiot któremu zlecono badanie niniejszego sprawozdania.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2011-08-15	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2011-08-15	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2011-08-15	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2011-08-15	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2011-08-15	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	