



SPRAWOZDANIE FINANSOWE

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA 2011 ROK

SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS) P.A. NOVA S.A. NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2011ROKU	4
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW P.A. NOVA S.A. ZA OKRES OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2011 ROKU	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH P.A. NOVA S.A. ZA OKRES OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2011 ROKU	7
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM P.A. NOVA S.A. ZA OKRES OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2011 ROKU	9
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2011 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	13
3.3. SZACOWANIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	13
3.4. SZACOWANIE REZERW NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE	14
4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI.....	14
4.1. PODZIAŁ NA SEGMENTY	14
4.2. INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z WAŻNIEJSZYMI KLIENTAMI ZEWNĘTRZNYMI	15
5. PRZYCHODY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	15
6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE.....	18
7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	18
8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCLĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO.....	21
9. AKTYWA TRWAŁE	22
9.1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	22
9.2. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH.....	24
9.3. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	24
9.4. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	28
9.5. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	29
9.6. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	32
10. AKTYWA OBROTOWE	34

10.1.	ZAPASY	34
10.2.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE.....	34
10.3.	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	36
10.4.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE.....	38
11.	KAPITAŁY WŁASNE	39
12.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	40
13.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	40
13.1.	REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA.....	40
13.2.	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	42
13.3.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	44
13.4.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	46
14.	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	47
15.	INSTRUMENTY FINANSOWE	48
15.1.	KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH I ICH WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE	48
15.2.	INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKA, ZARZĄDZANIE RYZYKIEM, ANALIZA WRAŻLIWOŚCI.....	49
16.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	50
17.	INNE INFORMACJE.....	50
17.1.	INFORMACJE O ZATRUDNIENIU	50
17.2.	INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI.....	51
17.3.	INFORMACJE NA TEMAT ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM.....	52
18.	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	52
19.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	52

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans) P.A. NOVA S.A.
na dzień 31 grudnia 2011 roku**

	Okres zakończony 31/12/2011 PLN	Okres zakończony 31/12/2010 PLN
AKTYWA		
Aktywa trwałe	245 963 813,54	195 496 894,16
Wartości niematerialne	77 228,13	99 309,54
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	30 027 685,89	21 384 452,02
Należności długoterminowe	22 000 000,00	548 184,00
Inwestycje długoterminowe, w tym:	191 196 609,29	172 344 627,86
Nieruchomości inwestycyjne	42 626 574,14	91 675 476,46
Długoterminowe aktywa finansowe	148 570 035,15	80 669 151,40
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	2 662 290,23	1 120 320,74
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 512 925,00	942 113,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	149 365,23	178 207,74
Aktywa obrotowe razem	72 106 375,37	108 998 710,69
Zapasy	93 076,72	83 684,24
Należności krótkoterminowe, w tym	43 210 858,42	91 740 080,44
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	22 925 968,47	11 853 208,11
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	20 284 889,95	79 886 872,33
Inwestycje krótkoterminowe,	5 346 365,59	8 840 260,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	23 456 074,64	8 334 686,01
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	318 070 188,91	304 495 604,85

PASYWA		
Kapitał własny	259 164 577,37	235 119 802,56
Wyemitowany kapitał akcyjny	10 000 000,00	8 000 000,00
Akcje własne	(260 627,53)	(207 772,84)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856 001,16	89 961 001,16
Kapitał z emisji akcji serii E (niezarejestrowany)	-	54 895 000,00
Zyski zatrzymane	106 569 203,74	82 471 574,24
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	58 905 611,54	69 375 802,29

Rezerwy na zobowiązania , w tym:	10 176 646,79	8 560 087,79
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 392 600,50	3 697 570,60
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	953 873,44	867 517,19
Pozostałe rezerwy	7 830 172,85	3 995 000,00
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	11 339 202,74	11 802 182,08
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	11 339 202,74	11 802 182,08
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	32 922 591,72	48 788 184,76
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	752 447,92	363 059,48
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	32 170 143,80	48 425 125,28
Rozliczenia międzyokresowe	4 467 170,29	225 347,66
Pasywa razem	318 070 188,91	304 495 604,85

Wartość księgowa	259 164 577,37	235 119 802,56
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	8 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	25,92	29,39
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	25,92	23,51

Zobowiązania warunkowe, w tym:	9 946 915,00	10 091 019,00
Poręczenie kredytu spółki zależnej	6 722 651,00	7 200 000,00
Umowa gwarancyjna zobowiązująca do podwyższenia kapitału zakładowego spółki zależnej	3 224 264,00	2 891 019,00

<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 01 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**

Rachunek zysków i strat	Rok 2011 (01/01/2011 – 31/12/2011) PLN	Rok 2010 (01/01/2010 – 31/12/2010) PLN
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	180 743 714,21	200 159 453,95
Koszt własny sprzedaży	161 559 900,79	174 283 043,05
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	19 183 813,42	25 876 410,90
Koszty ogólnego zarządu	2 717 415,88	2 880 891,65
Koszty sprzedaży	812 473,99	589 693,69
Zysk (strata) ze sprzedaży	15 653 923,55	22 405 825,56
Pozostałe przychody operacyjne	11 696 226,13	535 325,70
Pozostałe koszty operacyjne	1 074 202,83	811 338,77
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 275 946,85	22 129 812,49
Przychody finansowe	4 550 762,99	1 750 617,19
Koszty finansowe	841 007,44	1 141 628,07
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	29 985 702,40	22 738 801,61
Podatek dochodowy	5 888 072,90	4 207 891,90
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	24 097 629,50	18 530 909,71
Działalność zaniechana	-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	24 097 629,50	18 530 909,71

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

Łączne całkowite dochody	24 097 629,50	18 530 909,71
---------------------------------	----------------------	----------------------

Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	2,41	2,32
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	2,41	1,85

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 2011 roku**

	Rok 2011 (01/01/2011 – 31/12/2011) PLN	Rok 2010 (01/01/2010 – 31/12/2010) PLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	24 097 629,50	18 530 909,71
Korekty razem	3 709 257,52	31 326 835,94
- Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
- Amortyzacja	2 312 551,32	1 907 966,69
- Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(717 097,87)	(246 615,95)
- Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(14 601 728,59)	321 809,34
- Zmiana stanu rezerw	1 616 559,00	3 158 281,53
- Zmiana stanu zapasów	(9 392,48)	18 057,84
- Zmiana stanu należności	27 077 406,02	(14 290 294,10)
- Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	53 832,74	2 021 023,84
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(12 421 535,49)	(336 216,06)
- Inne korekty	398 662,87	38 772 822,81
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	27 806 887,02	49 857 745,65
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	64 452 746,00	27 477 398,95
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	281 609,77	-
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	63 269 502,01	3 778 234,12
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:	1 901 634,22	23 699 164,83
a) w jednostkach powiązanych	767 493,34	18 288 020,65
- zbycie udziałów	-	2 500,00
- spłata udzielonych pożyczek	300 000,00	9 039 800,00
- odsetki	467 493,34	705 720,65
- inne (konwersja zaliczki na udziały na spłatę zobowiązania)	-	8 540 000,00
b) w pozostałych jednostkach, w tym	1 134 140,88	5 411 144,18
- zbycie inwestycji w aktywa finansowe	-	5 031 304,00
- odsetki	779 140,88	379 840,18

- rozliczenie inwestycji	-	-
- spłata udzielonych pożyczek	355 000,00	-
Wydatki	135 140 467,39	105 206 584,10
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 292 767,71	2 188 921,80
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	57 856 815,93	26 788 957,53
Na aktywa finansowe, w tym:	68 990 883,75	76 228 704,77
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	67 903 143,75	69 842 400,77
- nabycie aktywów finansowych	11 525 050,00	39 234 536,00
- udzielone pożyczki	56 378 093,75	30 607 864,77
b) w jednostkach pozostałych w tym:	1 087 740,00	6 386 304,00
- nabycie aktywów finansowych	1 087 740,00	6 031 304,00
- udzielone pożyczki	-	355 000,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(69 687 721,39)	(77 729 185,15)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	119 356 551,52	53 399 220,81
Otrzymane kredyty i pożyczki	64 461 551,52	53 399 220,81
Emisja akcji serii E	54 895 000,00	-
Wydatki	81 404 611,56	44 894 102,32
Nabycie akcji własnych	52 854,69	100 902,81
Spłaty kredytów i pożyczek	80 380 977,30	43 298 188,22
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	441 243,22	656 066,41
Odsetki	529 536,35	838 944,88
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	37 951 939,96	8 505 118,49
Przepływy pieniężne netto razem	(3 928 894,41)	(19 366 321,01)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(3 928 894,41)	(19 366 321,01)
Środki pieniężne na początek okresu	7 685 260,00	27 051 581,01
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	3 756 365,59	7 685 260,00
- o ograniczonej możliwości dysponowania	512 267,42	378 527,92

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

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym P.A. NOVA S.A.
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**

	Rok 2011 (01/01/2011 – 31/12/2011) PLN	Rok 2010 (01/01/2010 – 31/12/2010) PLN
Kapitał własny na początek okresu (BO)	235 119 802,56	161 794 795,66
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	8 000 000,00	8 000 000,00
Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego	2 000 000,00	-
Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu	10 000 000,00	8 000 000,00
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(207 772,84)	(106 870,03)
Zmiany stanu akcji własnych	(52 854,69)	(100 902,81)
a) zwiększenia (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych	(52 854,69)	(100 902,81)
Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)	(260 627,53)	(207 772,84)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	89 961 001,16	89 961 001,16
Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną	52 895 000,00	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu	142 856 001,16	89 961 001,16
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu	54 895 000,00	-
Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego	(54 895 000,00)	54 895 000,00
a) zwiększenie, z tytułu emisji akcji serii E	-	54 895 000,00
a) zmniejszenie, z tytułu rejestracji akcji serii E	(54 895 000,00)	
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu	-	54 895 000,00
Zyski zatrzymane na początek okresu	82 471 574,24	63 940 664,53
Zmiany stanu zysków zatrzymanych	24 097 629,50	18 530 909,71
a) zwiększenie, z tytułu całkowitych dochodów okresu	24 097 629,50	18 530 909,71
Zyski zatrzymane na koniec okresu	106 569 203,74	82 471 574,24
Kapitał własny na koniec okresu	259 164 577,37	235 119 802,56

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

Dodatkowe informacje i noty objaśniające do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2011 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**. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 1 i przestrzegano w nim tych samych zasad (polityki) rachunkowości oraz metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

2.2 Podstawa sporządzenia

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

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.

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

Środki trwale 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, oprócz należności 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.

Długoterminowe aktywa finansowe będące udziałami w jednostkach zależnych wycenia się według ceny nabycia (MSR 27).

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, 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 przeznaczane na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały w skutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006, 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.

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

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

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.

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 rękojmią) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zlecniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalane są na poziomie określanym 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 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

4.1. Podział na segmenty

Podział na segmenty działalności (MSSF 8) przedstawiono w poniższej tabeli. Z uwagi na fakt, że ponad 99% sprzedaży skierowana jest na rynek krajowy podziału dokonano wyłącznie według rodzajów działalności. Niektóre z aktywów i zobowiązań nie mogą być przypisane do konkretnych segmentów ponieważ dotyczą całej działalności Grupy – w takim przypadku zostały one wykazane w ostatniej kolumnie poniższej tabeli.

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	-	-	-	67	-	11
Rzeczowe aktywa trwałe	19 438	-	1 571	244	148	8 626
Należności długoterminowe	-	22 000	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	12 324	30 303	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	72 927	72 486	-	-	-	3 157
Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)	92 365	106 810	31 874	311	148	11 794
Zapasy i	226	21 561	12 392	688	676	7 761

Należności krótkoterminowe						
Inwestycje krótkoterminowe	530	-	-	-	-	4 816
Zobowiązania z tytułu kredytów	-	-	-	-	-	1 182
Przychody ze sprzedaży	2 100	-	168 950	2 891	6 803	-
Koszt sprzedaży	807	-	151 512	3 408	6 645	-
Koszty finansowe	10	-	786	13	32	-
Wynik finansowy segmentu	1 283	-	16 652	(530)	126	-

* W celu pełnego zapoznania się z wynikami P.A. NOVA S.A., zwłaszcza z efektami uzyskiwanymi z nakładów inwestycyjnych w segment *Obiekty deweloperskie na własny rachunek - zrealizowane i oddane do użytkowania*, należy zapoznać się ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy kapitałowej P.A. Nova

4.2. Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi

O transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi informowano Raportami bieżącymi. Ponadto zestawienie tych transakcji zaprezentowano w sprawozdaniu z działalności.

5. PRZYCHODY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

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

Przychody	rok / 2011	rok / 2010
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług	168 819 594,38	193 362 625,82
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	11 924 119,83	6 796 828,13
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-

W poniższych tabelach przedstawiono analizę strukturalną przychodów.

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2011	rok / 2010
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	162 749 779,09	188 962 727,39

w tym: od jednostek powiązanych	24 659 013,97	66 503 492,74
Przychody ze sprzedaży usług projektowych*	2 891 148,92	1 677 181,57
w tym: od jednostek powiązanych*	-	.*
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	1 079 104,57	1 200 581,31
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody z najmu nieruchomości	2 097 644,66	1 503 811,68
w tym: od jednostek powiązanych	54 685,14	59 854,84
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	1 917,14	18 323,87
w tym: od jednostek powiązanych	1 917,14	18 323,87
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	168 819 594,38	193 362 625,82
w tym: od jednostek powiązanych	24 715 616,25	66 581 671,45

* - usługi projektowe wykonywane w związku z realizacją umów o generalne wykonawstwo na rzecz spółek celowych zostały włączone do przychodów z tytułu „usług budowlanych i deweloperskich”

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2011	rok / 2010
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	5 724 119,83	5 738 667,27
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	6 200 000,00	1 058 160,86
w tym: od jednostek powiązanych	-	5 242,10
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	11 924 119,83	6 796 828,13
w tym: od jednostek powiązanych	-	5 242,10

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	17 162	zerowego zysku	nie dotyczy	17 162	10 750	-
Umowa 2	1 620	zerowego zysku	nie dotyczy	1 620	-	-
Umowa 3	3 964	zerowego zysku	nie dotyczy	3 964	1 800	-
Umowa 4	277	zerowego zysku	nie dotyczy	277	-	-
Umowa 5	254	zerowego zysku	nie dotyczy	254	-	-

Umowa 6	12 133	zerowego zysku	nie dotyczy	12 133	9 000	-
Umowa 7	39	zerowego zysku	nie dotyczy	39	-	-
Umowa 8	22 834	zerowego zysku	nie dotyczy	22 834	27 122	-
Umowa 9	1 824	zerowego zysku	nie dotyczy	1 824	1 108	-
Inne	671	zerowego zysku	nie dotyczy	671	-	-
Razem:	60 778			60 778	49 780	-

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	rok / 2011	rok / 2010
amortyzacja	2 312 551,32	1 907 966,69
zużycie materiałów i energii	41 292 558,28	23 526 488,81
usługi obce	119 651 426,04	141 940 249,32
podatki i opłaty	638 355,53	497 519,67
wynagrodzenia	7 884 854,94	7 074 390,40
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 450 454,00	1 318 810,77
pozostałe koszty rodzajowe	1 417 245,25	1 432 779,79
Koszty według rodzaju, razem	174 647 445,36	177 698 205,45
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	(267 226,42)	762 798,25
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	(19 675 706,08)	(6 754 778,80)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(812 473,99)	(589 693,69)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(2 717 415,88)	(2 880 891,65)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	151 174 622,99	168 235 639,56

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	rok / 2011	rok / 2010
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10 385 277,80	6 047 403,49

Razem koszt własny sprzedaży	161 559 900,79	174 283 043,05
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------

6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	rok / 2011	rok / 2010
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	11 260 738,11	160 152,60
Dotacje	8 632,06	26 193,16
Inne przychody operacyjne	426 855,96	348 979,94

Na inne przychody operacyjne składają się:		
pożytki z nieruchomości inwestycyjnych	92 553,01	73 284,29
Rozwiązanie odpisów aktualizujących / odzyskane należności odpisane	48 425,98	27 513,84
odszkodowania	80 935,07	32 998,07
pozostałe	204 941,90	215 183,74

Pozostałe koszty operacyjne	rok / 2011	rok / 2010
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	4 702,50
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	449 636,56	84 904,02
Inne koszty operacyjne	624 566,27	721 732,25

Na inne koszty operacyjne składają się:		
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	462 723,38	347 978,10
Wycofanie z ewidencji niezamortyzowanej wartości środków trwałych przejętych z leasingu	-	297 894,44
darowizny	23 440,96	38 797,22
pozostałe	138 401,93	37 062,49

7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	rok / 2011	rok / 2010
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	27 739,58	-
od jednostek powiązanych	-	-
Odsetki, w tym:	3 704 727,97	1 673 625,60
od jednostek powiązanych	2 925 587,09	1 293 785,42
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	420 000,00	-
Inne	398 295,44	76 991,59

Przychody finansowe z tytułu odsetek	rok / 2011	rok / 2010
z tytułu udzielonych pożyczek	2 925 587,09	1 293 785,42
od jednostek powiązanych, w tym:	2 925 587,09	1 293 785,42
od jednostek zależnych	2 850 075,86	1 293 785,42
od jednostek współzależnych	75 511,23	
od jednostek stowarzyszonych		
od znaczącego inwestora		
od jednostki dominującej		
od pozostałych jednostek		
pozostałe odsetki	779 140,88	379 840,18
od jednostek powiązanych, w tym:		
od jednostek zależnych		
od jednostek współzależnych		
od jednostek stowarzyszonych		
od znaczącego inwestora		
od jednostki dominującej		
od pozostałych jednostek	779 140,88	379 840,18
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	3 704 727,97	1 673 625,60

Inne przychody finansowe	rok / 2011	rok / 2010
dodatnie różnice kursowe	377 444,19	66 685,72
zrealizowane	65 274,96	66 685,72
niezrealizowane	312 169,23	-
rozwiązane rezerwy (z tytułu)		
pozostałe, w tym:	20 851,25	10 305,87
Inne przychody finansowe, razem	398 295,44	76 991,59

Koszty finansowe	rok / 2011	rok / 2010
Odsetki w tym:	535 509,75	838 944,88
dla jednostek powiązanych	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	305 497,69	302 683,19

Koszty finansowe z tytułu odsetek	rok / 2011	rok / 2010
od kredytów, pożyczek, leasingu	529 536,35	795 899,62
dla jednostek powiązanych, w tym:		
dla jednostek zależnych		
dla jednostek współzależnych		
dla jednostek stowarzyszonych		
dla znaczącego inwestora		
dla jednostki dominującej		
dla innych jednostek	529 536,35	795 899,62
pozostałe odsetki	5 973,40	43 045,26
dla jednostek powiązanych, w tym:		
dla jednostek zależnych		
dla jednostek współzależnych		
dla jednostek stowarzyszonych		
dla znaczącego inwestora		
dla jednostki dominującej		
dla innych jednostek	5 973,40	43 045,26
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	535 509,75	838 944,88

Inne koszty finansowe	rok / 2011	rok / 2010
ujemne różnice kursowe, w tym:	68 625,26	102 107,73
zrealizowane	68 625,26	44 689,99
niezrealizowane	-	57 417,74
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
pozostałe, w tym:	236 872,43	200 575,46
koszty gwarancji bankowych	168 974,43	148 931,66
opłaty w związku z obecnością na GPW	67 898,00	51 643,80
Inne	-	-
Inne koszty finansowe, razem	305 497,69	302 683,19

8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Podatek dochodowy bieżący	rok / 2011	rok / 2010
Zysk (strata) brutto	29 985 702,40	22 738 801,61
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	888 355,05	570 589,01
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	(14 754,98)	234,16
koszty reprezentacji nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	124 343,87	145 674,76
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	93 452,48	159 084,13
Inne koszty podatkowe nie wykazane w kosztach rodzajowych	(45 367,13)	
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(517 446,77)	(587 076,28)
rezerwy (utworzenie / wzrost) nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	3 921 529,10	773 695,63
odpisy aktualizujące – utworzenie / odpisanie należności w koszty	449 636,56	84 904,02
odpisy aktualizujące – rozwiązanie / spłata odpisanych należności	(26 673,40)	(23 935,36)
przekazane darowizny	23 440,96	38 797,22
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	(8 632,06)	(26 193,16)
zarachowane, nie otrzymane odsetki	(2 458 093,75)	(872 955,40)
odsetki otrzymane zarachowane do poprzednich okresów	-	284 890,63
koszty finansowe leasingu	76 234,94	38 148,68
różnice kursowe niezrealizowane	(312 169,23)	57 417,74
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	(420 000,00)	
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	(15 157 435,40)
Podatkowy wynik na kontrakcie budowlanym wykazany w przychodach przyszłych okresów	4 438 295,29	-
inne koszty operacyjne i finansowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	109 264,59	332 173,68
inne przychody operacyjne i finansowe nie stanowiące przychodów podatkowych	(75 844,81)	(72 238,56)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	51 388 708,51	10 368 027,11
Podatek dochodowy według stawki 19 %	9 763 855,00	1 969 925,00

Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	9 763 855,00	1 969 925,00
wykazany w rachunku zysków i strat	9 763 855,00	1 969 925,00
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	-	-
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
podatek odroczony	(3 875 782,10)	2 237 966,90
razem podatek wykazany w rachunku zysków i strat	5 888 072,90	4 207 891,90

9. AKTYWA TRWAŁE

9.1. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	rok / 2011	rok / 2010
a) własne	77 228,13	99 309,54
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-
Wartości niematerialne razem:	77 228,13	99 309,54

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r.							
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	-	-	733 328,73	733 328,73	-	-	733 328,73
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	52 419,61	52 419,61	-	-	52 419,61
- nabycia	-	-	52 419,61	52 419,61	-	-	52 419,61
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	785 748,34	785 748,34	-	-	785 748,34

e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	634 019,19	634 019,19	-	-	634 019,19
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	74 501,02	74 501,02	-	-	74 501,02
- amortyzacja bieżąca	-	-	74 501,02	74 501,02	-	-	74 501,02
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	708 520,21	708 520,21	-	-	708 520,21
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	-	-	77 228,13	77 228,13	-	-	77 228,13

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)	-	-	581 503,73	581 503,73	-	-	581 503,73

na początek okresu							
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 / 2011	rok / 2010
a) środki trwałe (w tym)	29 983 109,25	21 292 335,01
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	12 397 134,50	2 467 564,35
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 274 457,65	14 836 530,60
- urządzenia techniczne i maszyny	1 064 785,34	856 047,66
- środki transportu	1 818 221,33	2 542 018,55
- inne środki trwałe	428 510,43	590 173,85
b) środki trwałe w budowie	44 576,64	92 117,01
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	30 027 685,89	21 384 452,02

Środki trwałe bilansowe - struktura własnościowa (bez środków trwałych w budowie)	rok / 2011	rok / 2010
a) własne	28 966 772,45	19 818 057,27

b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	1 016 336,80	1 474 277,74
- leasingu	1 016 336,80	1 474 277,74
Środki trwałe bilansowe razem	29 983 109,25	21 292 335,01

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajnych) w okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r.						
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	16 390 793,49	3 284 841,37	4 535 495,24	1 256 987,76	28 018 042,05
b)zwiększenia (z tytułu)	2 692 361,00	7 330 961,80	667 214,44	353 590,00	16 393,09	11 060 520,33
- nabycia	-	7 330 961,80	576 373,18	353 590,00	16 393,09	8 277 318,07
- przejęcia z inwestycji	2 692 361,00 -	-	90 841,26	-	-	2 783 202,26
- przeszacowania środków trwałych przejętych z leasingu operacyjnego	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(187 602,12)	(291 436,16)	(14 592,00)	(493 630,28)
- likwidacji	-	-	(122 188,59)	(39 600,00)	(14 592,00)	(176 380,59)
- sprzedaży	-	-	(65 413,53)	(251 836,16)	-	(317 249,69)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-
- inne (wykreślenie z ewidencji przedmiotów posiadanych na podstawie leasingu w celu ponownego ich ujęcia w związku z przejściem własności)	-	-	-	-	-	-
<u>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>5 242 285,19</u>	<u>23 721 755,29</u>	<u>3 764 453,69</u>	<u>4 597 649,08</u>	<u>1 258 788,85</u>	<u>38 584 932,10</u>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	82.359,84	1 554 262,89	2 428 793,71	1 993 476,69	666 813,91	6 725 707,04
f) amortyzacja za okres		588 465,68	270 874,64	785 951,06	163 464,51	1 876 115,81

(z tytułu)	67 359,92					
- amortyzacja bieżąca	67 359,92	588 465,68	438 776,76	965 391,43	178 056,51	2 238 050,30
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(46 163,53)	(139 840,37)	-	(186 003,90)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(121 738,59)	(39 600,00)	(14 592,00)	(175 930,59)
- inne (amortyzacja wykreślonych z ewidencji przedmiotów posiadanych na podstawie leasingu w celu ponownego ich ujęcia w związku z przejęciem własności)						
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	<u>149 719,76</u>	<u>2 142 728,57</u>	<u>2 699 668,35</u>	<u>2 779 427,75</u>	<u>830 278,42</u>	<u>8 601 822,85</u>
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	<u>5 092 565,43</u>	<u>21 579 026,72</u>	<u>1 064 785,34</u>	<u>1 818 221,33</u>	<u>428 510,43</u>	<u>29 983 109,25</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)
<u>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</u>	<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)
<u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</u>	<u>82.359,84</u>	<u>1 554 262,89</u>	<u>2 428 793,71</u>	<u>1 993 476,69</u>	<u>666 813,91</u>	<u>6 725 707,04</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>2 467 564,35</u>	<u>14 836 530,60</u>	<u>856 047,66</u>	<u>2 542 018,55</u>	<u>590 173,85</u>	<u>21 292 335,01</u>

9.4. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe	rok / 2011	rok / 2010
a) od jednostek powiązanych, w tym:	22 000 000,00	-
od jednostek zależnych		
od jednostek współzależnych	22 000 000,00	
od jednostek stowarzyszonych		
od znaczącego inwestora		
od jednostki dominującej		
- od jednostek współzależnych		
b) od pozostałych jednostek	-	548 184,00
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	-	548 184,00
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-
Należności długoterminowe brutto:	22 000 000,00	548 184,00

Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2011	rok / 2010
stan na początek okresu	548 184,00	2 038 184,00
zwiększenia (z tytułu)	22 000 000,00	-
powstanie należności z tytułu sprzedaży do współzależnej spółki celowej	22 000 000,00	
przekazanie na depozyty bankowe	-	-
naliczenie odsetek od depozytów	-	-
wycena pozycji w walutach obcych	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	548 184,00	1 490 000,00
rozwiązanie depozytów bankowych	548 184,00	80 000,00
przekwalifikowanie depozytów bankowych długoterminowych do	-	1 410 000,00

krótkoterminowych		
wycena pozycji w walutach obcych	-	-
stan na koniec okresu	22 000 000,00	548 184,00

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2011	rok / 2010
a) stan na początek okresu	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-

Należności długoterminowe (struktura walutowa)	rok / 2011	rok / 2010
a) w walucie polskiej (w zł)	22 000 000,00	548 184,00
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 / 2011	rok / 2010
Zmiana stanu nieruchomości		
a) stan na początek okresu	91 675 476,46	40 557 992,05
b) zwiększenie (z tytułu)	54 111 077,56	54 983 073,53
- przekwalifikowane	-	6 234 116,00
- nabycie / wytworzenie	54 111 077,56	48 748 957,53
c) zmniejszenia (z tytułu)	103 159 979,88	3 865 589,12
- sprzedaż	4 738 696,88	126 333,16
- przekwalifikowanie do środków trwałych	9 996 930,07	-
- wydanie do realizacji kontraktu	17 616 702,11	-
- przekazanie / sprzedaż do spółki celowej	70 807 650,82	3 739 255,96
d) stan na koniec okresu	42 626 574,14	91 675 476,46

Długoterminowe aktywa finansowe	rok / 2011	rok / 2010
a) w jednostkach zależnych	135 441 783,92	79 644 151,40
- udziały lub akcje, w tym:	59 826 246,00	48 301 196,00
San Development Sp. z o.o.	40 525 000,00	40 525 000,00
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	1 226 110,00
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	11 400 926,00	926,00
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	50 000,00	-
Galeria Gorlice Sp. z o.o.	50 000,00	-
PAL Sp. z o.o.	25 050,00	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	72 360 000,00	30 470 000,00
San Development Sp. z o.o.	25 000 000,00	25 000 000,00
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	510 000,00	420 000,00
Supernova Sp. z o.o.	1 550 000,00	1 350 000,00
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	3 700 000,00	3 700 000,00
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	35 200 000,00	-
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	6 400 000,00	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	3 255 537,92	872 955,40
San Development Sp. z o.o.	2 475 705,41	872 955,40
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	779 832,51	
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
b) w jednostkach współzależnych	12 100 511,23	25 000,00
- udziały lub akcje	25 000,00	25 000,00
GC Nova Sp. z o.o.	25 000,00	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	12 000 000,00	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	75 511,23	-

- 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	1 027 740,00	1 000 000,00
- udziały lub akcje	1 027 740,00	1 000 000,00
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	148 570 035,15	80 669 151,40

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	rok / 2011	rok / 2010
stan na początek okresu	80 669 151,40	28 209 050,63
zwiększenia (z tytułu)	68 098 899,89	70 156 871,42

nabycie/objęcie udziałów	11 552 790,00	31 694 536,00
udzielenie pożyczek	53 890 000,00	37 168 550,00
naliczenie odsetek od pożyczki	2 656 109,89	1 293 785,42
zmniejszenia (z tytułu)	198 016,14	17 696 770,65
sprzedaż udziałów	-	2 500,00
splata pożyczek	-	16 988 550,00
splata odsetek od pożyczek	198 016,14	705 720,65
Stan na koniec okresu	148 570 035,15	80 669 151,40

9.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2011	rok / 2010
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, 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	-	-
	-	-
Zwiększenia	1 588 367,00	162 269,00
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 588 367,00	162 269,00
- odpisu aktualizującego	-	611,00
- wyceny pozycji w walutach obcych	-	3 043,00
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	95 000,00
- rezerw pozostałych	745 091,00	52 002,00
- przychodów przyszłych okresów podlegających opodatkowaniu	843 276,00	-
- nieopłaconych składek ZUS	-	2 803,00
- innych różnic przejściowych	-	8 810,00
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	17 555,00	15 650,00
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	17 555,00	15 650,00
- rozwiązania odpisów aktualizujących	611,00	-
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	3 168,00	-
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	-	-
- rozwiązania pozostałych rezerw	-	-
- wypłaty wynagrodzeń zarachowanych do poprzedniego okresu	-	-
- zapłaty nieopłaconych składek ZUS	2 803,00	2 759,00
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	1 640,00	4 977,00
- rozwiązanie niewykorzystanych aktywów	-	-
- innych różnic przejściowych	9 333,00	7 914,00
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:	2 512 925,00	942 113,00
odniesionych na wynik finansowy	2 512 925,00	942 113,00
	-	-
odniesionych na kapitał własny	-	-

	-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2011	rok / 2010
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	149 365,23	178 207,74
koszty pośrednictwa w najmie	-	-
ubezpieczenia	-	398,00
prowinie od długoterminowych produktów bankowych	149 365,23	177 809,74

10. AKTYWA OBROTOWE

10.1. Zapasy

Zapasy	rok / 2011	rok / 2010
materiały	-	-
półprodukty i produkty w toku	-	-
produkty gotowe	-	-
towary	93 076,72	83 684,24
Zapasy, razem	93 076,72	83 684,24

10.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	rok / 2011	rok / 2010
od jednostek powiązanych	22 925 968,47	11 853 208,11
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	21 561 327,99	11 853 208,11
do 12 miesięcy	21 561 327,99	11 853 208,11
powyżej 12 miesięcy	-	-
inne	1 364 640,48	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-
należności od pozostałych jednostek	20 284 889,95	79 886 872,33
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	13 888 120,55	9 291 712,39
do 12 miesięcy	9 321 065,64	6 208 984,78
powyżej 12 miesięcy	4 567 054,91	3 082 727,61
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	-	8 681 376,00
środki z emisji akcji serii E zablokowane na rachunku oferującego do czasu rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego	-	56 000 000,00

inne	6 396 769,40	5 913 783,94
dochodzone na drodze sądowej	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	43 210 858,42	91 740 080,44
odpisy aktualizujące wartość należności	668 100,74	267 103,02
Należności krótkoterminowe brutto, razem	43 878 959,16	92 007 183,46

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	rok / 2011	rok / 2010
z tytułu dostaw i usług, w tym:	21 561 327,99	11 853 208,11
od jednostek zależnych	21 561 327,99	11 853 208,11
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
inne, w tym:	1 364 640,48	-
od jednostek zależnych	1 364 640,48	-
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	22 925 968,47	11 853 208,11
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	22 925 968,47	11 853 208,11

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	rok / 2011	rok / 2010
Stan na początek okresu	267 103,02	253 616,36
zwiększenia (z tytułu)	439 605,96	84 904,02
- utworzenie odpisów	439 605,96	84 904,02

zmniejszenia (z tytułu)	38 608,24	71 417,36
- wykorzystanie	13 154,84	26 842,49
- rozwiązanie	25 453,40	44 574,87
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	668 100,74	267 103,02

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	rok / 2011	rok / 2010
do 1 miesiąca	4 246 397,41	3 920 989,09
od 1 miesiąca do 3 miesięcy	668 405,18	36 862,30
od 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 141 665,71	152 390,78
od 6 miesięcy do 1 roku	47 106,95	624 646,10
powyżej 1 roku	4 567 054,91	3 082 727,61
należności przeterminowane	3 435 686,93	1 689 883,92
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	14 106 317,09	9 507 499,80
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	218 196,54	215 787,41
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	13 888 120,55	9 291 712,39

Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	rok / 2011	rok / 2010
do 1 miesiąca	2 398 068,26	675 154,06
od 1 miesiąca do 3 miesięcy	126 904,74	646 292,53
od 3 miesięcy do 6 miesięcy	372 456,04	143 261,51
od 6 miesięcy do 1 roku	334 873,93	35 988,31
powyżej 1 roku	203 383,96	189 187,51
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	3 435 686,93	1 689 883,92
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	218 196,54	215 787,41
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	3 217 490,39	1 474 096,51

10.3. Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	rok / 2011	rok / 2010
w jednostkach zależnych, w tym:	530 000,00	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	530 000,00	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	1 060 000,00	355 000,00
udziały lub akcje	1 060 000,00	-
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:	3 756 365,59	7 685 260,00
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 256 365,59	7 685 260,00
inne środki pieniężne	500 000,00	-
inne aktywa pieniężne	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	5 346 365,59	8 840 260,00

10.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2011	rok / 2010
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	398 674,55	275 999,43
ubezpieczenia majątkowe	225 596,87	107 264,26
Koszty finansowe (prowinizje uruchomionych produktów bankowych)	110 891,57	91 499,88
inne koszty rozliczane w czasie	62 186,11	77 235,29
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	23 057 400,09	8 058 686,58
wycena kontraktów długoterminowych	23 057 400,09	8 058 686,58
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	23 456 074,64	8 334 686,01

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
Seria E	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 000 000	2 000 000	gotówką	2011.01.21	2011.01.21
Kapitał zakładowy, razem					10 000 000			
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)		1,00						

Akcje własne	rok / 2011	rok / 2010
Akcje własne nabyte w ramach programu skupu akcji własnych	(260 627,53)	(207 772,84)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	rok / 2011	rok / 2010
ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej – seria D	89 961 001,16	89 961 001,16
ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej – seria E	52 895 000,00	-

Kapitał z emisji akcji serii E (niezarejestrowany)	rok / 2011	rok / 2010
Kapitał zakładowy w trakcie rejestracji	-	2 000 000,00
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	-	52 895 000,00

Zyski zatrzymane	rok / 2011	rok / 2010
zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców / akcjonariuszy na kapitał zapasowy	71 247 960,70	51 587 669,19
utworzony z zysku (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	1 519 276,55	1 148 658,35
Przeznaczony na skup akcji własnych, utworzony uchwałą WZA	4 200 000,00	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	24 097 629,50	18 530 909,71
Zyski zatrzymane razem:	106 569 203,74	82 471 574,24

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 / 2011	rok / 2010
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	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	-	-
Zwiększenia	604 641,00	2 991 645,00
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	604 641,00	2 991 645,00
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-
Zmniejszenia	2 909 611,10	607 059,10
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z rozliczeniem (opodatkowaniem) dodatnich różnic przejściowych	2 879 912,00	9 555,00
odniesione na kapitał własny w związku z rozliczeniem (opodatkowaniem) dodatnich różnic przejściowych	29 699,10	597 504,10
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	1 392 600,50	3 697 570,60
odniesionej na wynik finansowy	770 503,00	3 045 774,00
odniesionej na kapitał własny	622 097,50	651 796,60

odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Zmiana stanu na świadczenia emerytalne i podobne (wg tytułów)	rok / 2011	rok / 2010
stan na początek 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
zwiększenia (z tytułu)	86 356,25	273 695,63
- wzrost wartości rezerwy na świadczenia emerytalne	19 782,34	217 392,04
- wzrost rezerw na niewykorzystane urlopy	66 573,91	56 303,59
wykorzystanie (z tytułu)	-	-
rozwiązanie (z tytułu)	-	-
stan na koniec okresu, w tym:	953 873,44	867 517,19
- rezerwa na świadczenia emerytalne	430 294,21	410 511,87
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	523 579,23	457 005,32

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2011	rok / 2010
stan na początek okresu	3 995 000,00	3 495 000,00
zwiększenia (z tytułu)	-	700 000,00
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	700 000,00
wykorzystanie (z tytułu)	-	-
rozwiązanie (z tytułu)	-	200 000,00
- zmiana szacunku	-	200 000,00
stan na koniec okresu	3 995 000,00	3 995 000,00

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	rok / 2011	rok / 2010
stan na początek okresu	-	-

zwiększenia (z tytułu)	6 135 172,85	-
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktu, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	2 671 700,00	-
- utworzenie rezerwy na wynik ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej wraz z naniesieniami do spółki zależnej (rozliczenie rezerwy nastąpi po zakończeniu kontraktu budowlanego realizowanego na zlecenie tej spółki)	3 463 472,85	-
wykorzystanie (z tytułu)	-	-
rozwiązanie (z tytułu)	2 300 000,00	-
-poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	2 300 000,00	-
stan na koniec okresu	3 835 172,85	-

13.2. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	rok / 2011	rok / 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	11 339 202,74	11 802 182,08
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	11 339 202,74	11 802 182,08
a) z tytułu zakupu nieruchomości	11 000 000,00	11 000 000,00
b) umowy leasingu finansowego	288 282,74	751 262,08
c) inne (wg rodzaju)	50 920,00	50 920,00
- kaucje najemców	50 920,00	50 920,00
Zobowiązania długoterminowe, razem	11 339 202,74	11 802 182,08

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	rok / 2011	rok / 2010
od 1 roku do 3 lat	295 282,74	751 262,08
od 3 do 5 lat	11 000 000,00	50 920,00
powyżej 5 lat	43 920,00	11 000 000,00
Zobowiązania długoterminowe, razem	11 339 202,74	11 802 182,08

13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	rok / 2011	rok / 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	752 447,92	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:	752 447,92	363 059,48
do 12 miesięcy	752 447,92	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	32 170 143,80	48 425 125,28
kredyty i pożyczki, w tym:	1 181 730,40	17 101 156,18
długoterminowe w okresie spłaty	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	30 988 413,40	31 323 969,10
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	21 614 458,31	18 970 906,08
do 12 miesięcy	12 218 580,24	8 330 766,18
powyżej 12 miesięcy	9 395 878,07	10 640 139,90
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 806 387,48	263 047,40
z tytułu wynagrodzeń	-	84 806,75
inne, w tym:	2 567 567,61	12 005 208,87
- zobowiązania z tytułu leasingu	462 979,34	441 243,22
- zobowiązania z ZFŚS	681 470,65	582 881,14
- zobowiązanie z tytułu zakupionej nieruchomości	-	10 960 000,00
- pozostałe zobowiązania	1 423 117,62	21 084,51
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	32 922 591,72	48 788 184,76

13.4. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2011	rok / 2010
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-
a) długoterminowe (wg tytułów)		
b) krótkoterminowe (wg tytułów)		
rozliczenia międzyokresowe przychodów	4 467 170,29	225 347,66
a) długoterminowe (wg tytułów)	28 875,00	216 715,60
rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów	-	-

inwestycyjnych		
przeszacowana wartość środków trwałych przejętych z leasingu	28 875,00	216 715,60
b) krótkoterminowe (wg tytułów)	4 438 295,29	8 632,06
otrzymane płatności, zakwalifikowane jako przychody w przyszłych okresach	4 438 295,29	-
rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	-	8 632,06
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	4 467 170,29	225 347,66

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	rok / 2011	rok / 2010
Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, w tym:	398 662,87	38 772 822,81
- zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych w związku z wydaniem na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	22 355 398,99	87 355,00
- zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych w związku z przekazaniem jako aport do spółki celowej	-	-
- 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	(462 979,34)	11 617 471,56
- 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	-	-
- zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu / płatności z tytułu leasingu	441 243,22	656 066,41
- korekta nakładów na nabycie nieruchomości inwestycyjnych o kwoty niezapłacone	-	(21 960 000,00)
- korekta przychodów z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych o kwoty nieotrzymane	22 000 000,00	-
- zapłata za nieruchomości zakupione w poprzednich okresach	10 960 000,00	-
- korekta zmiany stanu należności o zmianę stanu wynikającą z rozrachunków z tytułu emisji akcji serii E	(54 895 000,00)	54 895 000,00

15. INSTRUMENTY FINANSOWE

15.1. Kategorie instrumentów finansowych i ich wpływ na wyniki finansowe

W poniższych tabelach przedstawiono ujawnienia w zakresie instrumentów finansowych zgodnie z MSSF 7. Dane przedstawiono w tys. zł na koniec okresu sprawozdawczego (dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej) oraz za okres sprawozdawczy (dane ze sprawozdania z całkowitych dochodów)

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa na dzień sprawozdawczy	Pożyczki i należności nie przeznaczone do obrotu	Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności	Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży
Należności długoterminowe	22 000	22 000			
Pożyczki	84 890	84 890			
Odsetki naliczone od pożyczek	3 331	3 331			
Należności krótkoterminowe handlowe i inne	43 211	43 211			
Inwestycje długoterminowe inne niż pożyczki	1 028				1 028
Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki)	4 817			4 817	

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa na dzień sprawozdawczy	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	Pozostałe zobowiązania finansowe
Długoterminowe zobowiązania handlowe i inne	11 339	-	11 339
Krótkoterminowe kredyty	1 182	-	1 182
Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	30 988	-	30 988

Rodzaj instrumentu finansowego	Wpływ na rachunek zysków i strat (wielkość dodatnia – przychody / zyski, wielkość ujemna – koszty / straty)	Wpływ na kapitał własny (wielkość dodatnia – wzrost kapitału własnego, wielkość ujemna – zmniejszenie kapitału własnego)
Pożyczki	+ 2 926	-
Inwestycje długoterminowe inne niż pożyczki	+ 27	-
Inwestycje krótkoterminowe inne niż pożyczki	+ 420	-

Kredyty	(453)	
Umowy leasingu	(76)	

15.2. Instrumenty finansowe - ryzyka, zarządzanie ryzykiem, analiza wrażliwości

Zarząd zidentyfikował następujące ryzyka dla wykazywanych w sprawozdaniu finansowym instrumentów finansowych:

- 1) Ryzyko kredytowe dla aktywów finansowych – oznaczające brak wpływu środków pieniężnych w związku z niewypłacalnością drugiej strony – ryzyko zidentyfikowane dla należności i pożyczek udzielonych;
- 2) Ryzyko płynności dla zobowiązań finansowych – oznaczające niebezpieczeństwo niewywiązania się z zobowiązań finansowych w związku z chwilowym brakiem płynności – ryzyko zidentyfikowane dla wszystkich zobowiązań finansowych;
- 3) Ryzyko ceny – oznaczające, że w momencie sprzedaży nie uda się uzyskać odpowiedniej ceny sprzedaży – ryzyko zidentyfikowane dla inwestycji krótkoterminowych innych niż pożyczki i środki pieniężne (akcje);
- 4) Ryzyko stopy procentowej – oznaczające, że zarówno wpływy jak i wydatki mogą zmieniać się wraz ze zmianą parametrów, na podstawie których ustala się oprocentowanie (pożyczki udzielone, kredyty).

Zarząd podejmuje następujące działania w celu minimalizacji ryzyka:

- 1) Ryzyko kredytowe
 - pożyczki udzielane są wyłącznie podmiotom, których działalność pozostaje pod kontrolą Zarządu poprzez uczestnictwo w Zarządach spółek powiązanych, dla efektów finansowych grupy kapitałowej ryzyko to nie występuje
 - należności handlowe są na bieżąco monitorowane i windykowane
- 2) Ryzyko płynności dla zobowiązań finansowych
 - sporządzane są plany przepływów finansowych krótko-, średnio- i długoterminowe
- 3) Ryzyko ceny
 - Zarząd ogranicza posiadanie instrumentów finansowych narażonych na ryzyko ceny do minimum
- 4) Ryzyko stopy procentowej
 - w przypadku ryzyka związanego z aktywami finansowymi – ryzyko dotyczy transakcji z podmiotami powiązanymi i w efekcie dla grupy kapitałowej ryzyko nie występuje

Ryzyka 1, 2 i 3 są niemierzalne i nie można dla nich przedstawić analizy wrażliwości, natomiast analiza wrażliwości ryzyka 4 przedstawiona została w tabeli poniżej. Analizę przeprowadzono poprzez zamieszczenie informacji jaki wpływ miałyby zmiany poszczególnych parametrów na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym za okres sprawozdawczy objęty niniejszym sprawozdaniem finansowym (dane w tys. zł).

Parametr narażony na ryzyko (A)	Procentowa ryzyko zmiany parametru oszacowane przez Zarząd (B)	Średnia wartość parametru u w roku / wartość parametru u na koniec okresu sprawozdawczego (C)	Opis instrumentu narażonego na ryzyko zmiany parametru oraz wskazanie pozycji która może ulec zmianie (D)	Wpływ na rachunek zysków i strat (wielkość dodatnia – przychody / zyski, wielkość ujemna – koszty / straty)		Wpływ na kapitał własny (wielkość dodatnia – wzrost kapitału własnego, wielkość ujemna – zmniejszenie kapitału własnego)	
				Maksymalny wzrost parametru A	Maksymalny spadek parametru A	Maksymalny wzrost parametru A	Maksymalny spadek parametru A

WIBOR 1M	+/- 10%	4,36	Pożyczki udzielone, zmiana parametru A wpłynęłaby na przychody finansowe	+ 201	-201		
WIBOR 1M	+/- 10%	4,36	Kredyty otrzymane, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 31	+ 31		

16. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

- Zobowiązania warunkowe przedstawiono w tabeli uzupełniającej do Sprawozdania z sytuacji finansowej. W tabeli przedstawiono zobowiązania warunkowe z następujących tytułów:
 - W dniu 06.05.2010 r. spółka zależna San Development Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowę kredytu na współfinansowanie inwestycji Galeria Sanowa w Przemysłu. Na mocy podpisanych przez P.A. NOVA S.A. w dniu 14.05.2010 r. dokumentów zabezpieczeń, P.A. NOVA S.A. jako Sponsor zobowiązała się między innymi do podniesienia kapitału własnego Kredytobiorcy o maksymalną kwotę 730.000,00EURO w przypadku nieosiągnięcia przez Kredytobiorcę dochodu w wysokości wystarczającej do obsługi kredytu.
 - W dniu 28.06.2010r. spółka zależna Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowę kredytu na współfinansowanie inwestycji Park Handlowy Chorzów. P.A. NOVA S.A. poręczyła weksel własny złożony na zabezpieczenie zobowiązań Kredytobiorcy z tytułu umowy kredytu.
- W dniu 27.09.2011 r. spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowę kredytu na współfinansowanie inwestycji Galeria Handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie Koźlu. Kredyt został udzielony do kwoty 106.400.000,00zł. Na mocy podpisanych przez P.A. NOVA S.A. w dniu 03 listopada 2011 r. dokumentów zabezpieczeń, P.A. NOVA S.A. poręczyła za zobowiązania spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z tytułu zawartej umowy kredytu. W związku z faktem, że na dzień 31.12.2011 r. spółka Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. nie uruchomiła opisanego wyżej kredytu, w tabeli uzupełniającej do Sprawozdania z sytuacji finansowej nie przedstawiono wartości szacunkowych ewentualnych skutków finansowych opisanego zobowiązania warunkowego.
- Za zobowiązania warunkowe można by uznać wartość wydanych na zlecenie Spółki gwarancji bankowych zabezpieczających roszczenia zleciodawców 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.

17. INNE INFORMACJE

17.1. Informacje o zatrudnieniu

Informacje o zatrudnieniu	rok / 2011	rok / 2010
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	176	162
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	119	106
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	57	56

17.2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na 31.12.2011r.	stan należności na dzień 31.12.2011r.	przychody osiągnięte przez P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2011 (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 2011 z tytułu odsetek	koszty poniesione przez P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2011 (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)	752 447,92	-	7 605,38	-	1 179 562,06
San Development Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym San Development Sp. z o.o.)	-	27 475 705,41	1 550,00	1 602 750,01	2 183,79
Galeria Zamoyska Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	-	510.000,00	1 200,00	29 534,28	-
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	1 550 000,00	47 605,00	90 146,08	94 851,64
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.)	-	4 230 000,00	4 047,14	269 477,20	-
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.)	-	56 433 556,49	56 903 118,11	779 832,51	4 516,10
Galeria Kluczbork Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.)	-	1 107 604,00	6 309 991,50	78 335,78	2 580,65
GC Nova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. na dzień 31.12.2011r. posiadała 50% a na dzień podpisania sprawozdania finansowego 100% w kapitale zakładowym spółki GC. Nova Sp. z o.o.)	-	34 075 511,23	46 000 000,00	75 511,238	2 451,60
Galeria Gorlice Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Galeria Gorlice Sp. z o.o.)	-	-	738,71	-	-

17.3. Informacje na temat zmiany zasad rachunkowości w roku obrotowym

W roku 2011 nie dokonano zmiany zasad rachunkowości.

18.ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

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

19.ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 27 lutego 2012 roku i dopuszczone do publikacji po wydaniu opinii przez podmiot przeprowadzający badanie niniejszego sprawozdania.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2012-02-27	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2012-02-27	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2012-02-27	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2012-02-27	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2012-02-27	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	