



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

ZA I PÓŁROCZE 2012 ROKU

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2012 ROKU.....	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA ZA OKRES OD 01 STYCZNIA 2012 DO 30 CZERWCA 2012 ROKU.....	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA ZA OKRES OD 01 STYCZNIA 2012 DO 30 CZERWCA 2012 ROKU.....	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA ZA OKRES OD 01 STYCZNIA 2012 DO 30 CZERWCA 2012 ROKU.....	9
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2012 ROKU	11
1. INFORMACJE OGÓLNE	11
2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI.....	12
2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	12
2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA	12
2.3 PODSTAWA KONSOLIDACJI	12
2.4 POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH, WARTOŚĆ FIRMY	12
2.5 AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO ZBYCIA	13
2.6 UJĘCIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ORAZ ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO	13
2.7 WYCENA AKTYWÓW I PASYWÓW	14
3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI	16
3.1. SZACOWANIE REZERW NA NAPRAWY GWARANCYJNE	16
3.2. SZACOWANIE WARTOŚCI FIRMY	17
3.3. SZACOWANIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	17
3.4. SZACOWANIE REZERW NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE	17
4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI.....	18
4.1. PODZIAŁ NA SEGMENTY	18
4.2. INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z WAŻNIEJSZYMI KLIENTAMI ZEWNĘTRZNYMI.....	19
5. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	19
5.1. ANALIZA PRZYCHODÓW WEDŁUG RODZAJÓW I DZIAŁÓW ORGANIZACYJNYCH.....	19
5.2. UMOWY O BUDOWĘ (MSR 11)	20
5.3. ANALIZA KOSZTU WŁASNEGO SPRZEDAŻY	21
6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	22
7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	23
8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO	25
9. AKTYWA TRWAŁE.....	27
9.1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	27

9.2.	WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	30
9.3.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31
9.4.	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	36
9.5.	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE.....	37
9.6.	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	40
10.	AKTYWA OBROTOWE	43
10.1.	ZAPASY	43
10.2.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	43
10.3.	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE.....	46
10.4.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	48
11.	KAPITAŁY WŁASNE	48
12.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	49
13.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	50
13.1.	REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	50
13.2.	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	52
13.3.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	53
13.4.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE.....	56
14.	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIEŻNYCH	57
15.	INSTRUMENTY FINANSOWE	58
15.1.	KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH I ICH WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE	58
15.2.	INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKA, ZARZĄDZANIE RYZYKIEM, ANALIZA WRAŻLIWOŚCI	59
16.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	61
17.	ZABEZPIECZENIA USTANOWIONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI	61
18.	INNE INFORMACJE	62
18.1.	INFORMACJE O ZATRUDNIENIU	62
18.2.	INFORMACJE O TRANSAKCYJACH GRUPY Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI (NIEOBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ).....	62
18.3.	INFORMACJE O ZMIANACH ZASAD RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM.....	62
19.	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	63
20.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	63

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej grupy kapitałowej
P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2012 roku**

A K T Y W A	Okres zakończony 30/06/2012 PLN '000	Okres zakończony 31/12/2011 PLN '000	Okres zakończony 30/06/2011 PLN '000
Aktywa trwałe	413 227	337 667	299 782
Wartości niematerialne	108	84	100
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 082	3 082	3 082
Rzeczowe aktywa trwałe	207 006	116 061	34 915
Należności długoterminowe	262	11 247	707
Inwestycje długoterminowe, w tym:	191 809	195 834	253 082
Nieruchomości inwestycyjne	181 829	173 632	243 476
Długoterminowe aktywa finansowe	9 980	22 202	9 606
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	10 960	11 359	7 896
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 865	5 618	1 744
Inne rozliczenia międzyokresowe	6 095	5 741	6 152
Aktywa obrotowe	82 743	62 683	81 954
Zapasy	21	95	28
Należności krótkoterminowe, w tym	45 081	27 790	46 195
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	15	1 362	-
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	45 066	26 428	46 195
Inwestycje krótkoterminowe,	9 837	10 432	17 609
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	27 804	24 366	18 122
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa razem	495 970	400 350	381 736

P A S Y W A	Okres zakończony 30/06/2012 PLN '000	Okres zakończony 31/12/2011 PLN '000	Okres zakończony 30/06/2011 PLN '000
Kapitał własny	255 105	250 004	245 054
Wyemitowany kapitał akcyjny	10 000	10 000	10 000
Akcje własne	(336)	(261)	(208)
Niezarejestrowany kapitał z emisji akcji serii E	-	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856	142 856	142 856

Zyski zatrzymane,	102 585	97 409	92 406
w tym: Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	10 294	14 128	9 125
Kapitał mniejszości	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	240 865	150 346	136 682
Rezerwy na zobowiązania , w tym:	9 572	8 471	9 637
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 305	3 101	2 459
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	954	954	868
Pozostałe rezerwy	5 313	4 416	6 310
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	136 394	101 481	90 915
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	136 394	101 481	90 915
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	94 657	40 177	36 072
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	484	752	51
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	94 173	39 425	36 021
Rozliczenia międzyokresowe	242	217	58
Pasywa razem	495 970	400 350	381 736

Wartość księgowa	255 105	250 004	245 054
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	25,51	25,00	24,51
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	25,51	25,00	24,51

Gliwice, 2012-08-17

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

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 01 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012 roku

	I półrocze 2012 (01/01/2012- 30/06/2012) PLN '000	I półrocze 2011 (01/01/2011- 30/06/2011) PLN '000
Rachunek zysków i strat		
Przychody ze sprzedaży	71 472	80 712
Koszt własny sprzedaży	60 686	65 852
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	10 786	14 860
Koszty ogólnego zarządu	1 884	1 430
Koszty sprzedaży	337	349
Zysk (strata) ze sprzedaży	8 565	13 081
Pozostałe przychody operacyjne	225	874
Pozostałe koszty operacyjne	2 359	657
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 431	13 298
Przychody finansowe	6 639	852
Koszty finansowe	2 974	2 332
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	10 096	11 818
Podatek dochodowy	2 302	2 094
Zyski (straty) mniejszości	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	7 794	9 724
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
<u>Zysk (strata) netto</u>	<u>7 794</u>	<u>9 724</u>
Przypadający Akcjonariuszom jednostki dominującej	7 794	9 724
Przypadający Udziałowcom mniejszościowym	-	-
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	0,78	0,97
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	0,78	0,97
Inne całkowite dochody		
Dochody z wyceny instrumentów finansowych	2 500	(599)
Razem inne całkowite dochody	2 500	(599)
<u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u>	<u>10 294</u>	<u>9 125</u>

Gliwice, 2012-08-17

<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 ze zmian w kapitale własnym grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 01 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012 roku

	I półrocze 2012 (01/01/2012- 30/06/2012) PLN '000	Rok 2011 (01/01/2011 – 31/12/2011) PLN	I półrocze 2011 (01/01/2011- 30/06/2011) PLN '000
Kapitał własny na początek okresu (BO)	250 004	235 879	235 879
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	10 000	8 000	8 000
Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego	-	2 000,00	2 000
<u>Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu</u>	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(261)	(208)	(208)
Zmiany stanu akcji własnych	(75)	(53)	-
a) zwiększenia (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych	(75)	(53)	-
<u>Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)</u>	<u>(336)</u>	<u>(261)</u>	<u>(208)</u>
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	142 856	89 961	89 961
Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną	-	52 895	52 895
<u>Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu</u>	<u>142 856</u>	<u>142 856</u>	<u>142 856</u>
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu	-	54 895	54 895
Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego	-	(54 895)	(54 895)
a) zwiększenie/zmniejszenie, z tytułu rozliczenia emisji akcji serii E	-	(54 895)	(54 895)
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu	-	-	-
Zyski zatrzymane na początek okresu	97 409	83 231	83 231
Zmiany stanu zysków zatrzymanych	5 176	14 178	9 175

a) zwiększenie z tytułu całkowitych dochodów okresu	10 294	14 128	9 125
b) zwiększenie z tytułu korekty błędów	-	50	50
c) zmniejszenie w związku z objęciem konsolidacją po raz pierwszy	(127)	-	-
d) zmniejszenie w związku z przeznaczeniem na wypłatę dywidendy	(4 991)	-	
<u>Zyski zatrzymane na koniec okresu</u>	<u>102 585</u>	<u>97 409</u>	<u>92 406</u>
<u>Kapitał własny na koniec okresu</u>	<u>255 105</u>	<u>250 004</u>	<u>245 054</u>

Gliwice, 2012-08-17

<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 przepływów pieniężnych grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 01 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012 roku

	I półrocze 2012 (01/01/2012- 30/06/2012) PLN '000	I półrocze 2011 (01/01/2011- 30/06/2011) PLN '000
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	7 794	9 724
Korekty razem	(6 265)	(12 159)
- Amortyzacja	1 465	1 375
- (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	160	
- Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 575	2 187
- Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 537	-
- Zmiana stanu rezerw	1 101	(1 223)
- Zmiana stanu zapasów	74	55
- Zmiana stanu należności	(6 306)	50 003
- Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	29 640	(18 152)
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(3 014)	(9 519)
- Inne korekty	(32 497)	(36 885)
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</u>	<u>1 529</u>	<u>(2 435)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	9 010	1 070
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	8	-
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:	8	1 070
a) w jednostkach powiązanych	-	54
- zbycie udziałów i zaliczek na udziały	-	-
- zwrot udzielonych pożyczek	-	-
- odsetki	-	54
b) w pozostałych jednostkach, w tym	-	1 016
- odsetki	-	661
- zbycie inwestycji w krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
- zwrot udzielonych pożyczek	-	355
Wydatki	77 058	40 754

Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	49 489	686
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	27 279	39 048
Na aktywa finansowe, w tym:	290	1 020
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	290	1 020
- nabycie aktywów finansowych	25	150
- udzielone pożyczki	265	870
b) w jednostkach pozostałych:	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u>	<u>(68 048)</u>	<u>(39 684)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	141 644	71 899
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	54 895
Kredyty i pożyczki	140 959	16 577
Inne	685	427
Wydatki	75 620	31 786
Nabycie akcji własnych	75	-
Splata kredytów i pożyczek	73 057	29 651
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	233	206
Odsetki	2 255	1 916
Inne	-	13
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u>	<u>66 024</u>	<u>40 113</u>
<u>Przepływy pieniężne netto razem</u>	<u>(495)</u>	<u>(2 006)</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(495)	(2 006)
Środki pieniężne na początek okresu	9 372	19 615
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	8 877	17 609
- o ograniczonej możliwości dysponowania	6 348	6 264

Gliwice, 2012-08-17

<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 objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2012 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PAL Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50,1 % udziałów

Spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o., Supernova Sp. z o.o., Galeria Gorlice Sp. z o.o., PAL Sp. z o.o. nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności.

Udziały w wyżej wymienionych spółkach 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o **Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej**. Sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 oraz MSR 27 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 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, wartość firmy

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych. Natomiast nastąpiły następujące zdarzenia:

- 1) objęcie kontroli nad spółką współzależną Galeria Galena Sp. z o.o. (dawniej GC.Nova Sp. z o.o.) wobec czego spółka ta została objęta konsolidacją pełną (w poprzednim okresie objęta była konsolidacją proporcjonalną) oraz w związku z objęciem kontroli wykazany został wynik z wyceny aktywów spółki zależnej do wartości godziwej (nota do przychodów finansowych)

2) Objęto konsolidacją pełną spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o., spółka w poprzednim sprawozdaniu finansowym była wyłączona z konsolidacji z uwagi na kryterium istotności

Wartość firmy powstająca przy przejściu wynika z wystąpienia na dzień przejścia nadwyżki kosztu przejścia 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 przejścia. Za przejście 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 trwałe przeznaczone do zbycia

Aktywa trwałe 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 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.

2.6 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 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 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.

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.

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

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

Należności długoterminowe wycenia się według wartości nominalnej. W pozycji tej 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.

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych, które nie podlegają konsolidacji wycenia się zgodnie z MSR39 – według ceny nabycia.

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

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

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

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

Należności z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego to część z należności za wykonane usługi zatrzymana przez odbiorców na okresy gwarancyjne. Termin płatności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego jest terminem wynikającym z zawieranych umów, 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. Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu wraz z uzasadnieniem.

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 oraz E

3) 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 (prowizje, odsetki, różnice kursowe) zaciągniętego w związku ze współfinansowaniem nakładów na realizację majątku trwałego, do czasu oddania danego składnika majątkowego do użytkowania są kapitalizowane i odnoszone na wartość tych składników majątku trwałego.

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 i odnoszone na kapitał z aktualizacji wyceny.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego to część zobowiązań za otrzymane usługi zatrzymana na okresy gwarancyjne. Termin płatności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego jest terminem wynikającym z zawieranych umów, 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.

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, świadczenia emerytalne 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 Jednostki dominującej wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zlecniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalane są na poziomie określonym umownie w wysokości 2,5 lub 5 % wartości wykonanych prac. Doświadczenie zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż 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, na której w momencie nabycia planowano realizację centrum handlowego (obiekt oddano do użytkowania w 2010r.) 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 na zakończenie roku 2011 wykonano testy na utratę wartości firmy, które potwierdziły, 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

4.1. Podział na segmenty

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	3 086	14	4	49	24	13
Rzeczowe aktywa trwałe	32 778	163 199	1 340	214	1 313	8 162
Należności długoterminowe	262	-	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	131 291	10 551	38 210	-	1 777	-
Długoterminowe aktywa finansowe	1	6 718	-	-	-	3 261
Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)	167 418	180 482	39 554	263	3 114	11 436
Zapasy i Należności krótkoterminowe	2 075	13 135	20 897	594	4 522	3 879
Inwestycje krótkoterminowe	6 201	1 330	-	-	-	2 306

Zobowiązania z tytułu kredytów	84 703	64 638	-	-	-	18 782
Przychody ze sprzedaży	10 416	16	52 154	209	8 652	25
Koszt wytworzenia plus koszty sprzedaży	4 059	85	49 894	181	6 799	5
Koszty finansowe	1 972	-	990	2	10	-
Wynik finansowy segmentu	4 385	(69)	1 270	26	1 843	20

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 ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

5.1. Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

Przychody	I półrocze 2012	I półrocze 2011
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług	63 998	77 174
Przychody ze sprzedaży towarów	7 474	3 538
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	I półrocze 2012	I półrocze 2011
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	52 154	65 980
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	209	1 625
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	1 178	594

w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody usług wynajmu	10 416	8 975
w tym: od jednostek powiązanych	-	26
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	41	-
w tym: od jednostek powiązanych	26	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	63 998	77 174
w tym: od jednostek powiązanych	26	26

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	I półrocze 2012	I półrocze 2011
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	7 474	3 538
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	7 474	3538
w tym: od jednostek powiązanych	-	-

5.2. Umowy o budowę (MSR 11)

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego, w trakcie realizacji były wymienione niżej umowy o budowę, które zaprezentowano zgodnie z MSR 11 w poniższej tabeli. 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	6 242	zerowego zysku	nie dotyczy	6 242	5 000	-
Umowa 2	21 500	zgodnie z umową (kontrakt zakończony)	nie dotyczy	18 592	15 050	-
Umowa 3	16 686	zerowego zysku	nie dotyczy	16 686	7 345	-
Umowa 4	4 432	zerowego zysku	nie dotyczy	4 432	3 380	-
Umowa 5	12 223	zerowego zysku	nie dotyczy	12 223	9 000	-
Umowa 6	1 669	zerowego zysku	nie dotyczy	1 669	-	-

Umowa 7	5 529	zerowego zysku	nie dotyczy	5 529	5 500	
Inne	2 113	zerowego zysku	nie dotyczy	2 113	-	-
Razem:	70 394			67 486	45 275	-

*kwota przychodów ujawniona od początku trwania kontraktu (może obejmować przychody wykazane w sprawozdaniach z całkowitych dochodów w kilku okresach)

5.3. Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	I półrocze 2012	I półrocze 2011
amortyzacja	1 465	1 375
zużycie materiałów i energii	30 501	18 440
usługi obce	78 597	50 456
podatki i opłaty	1 491	1 216
wynagrodzenia	3 993	3 668
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 241	704
pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	711	656
Koszty według rodzaju, razem	117 999	76 515
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	(693)	2 199
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby grupy (wielkość ujemna)	(60 405)	(14 048)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(337)	(349)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(1 884)	(1 430)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	54 680	62 887

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	I półrocze 2012	I półrocze 2011
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 006	2 965

Razem koszt własny sprzedaży	60 686	65 852
-------------------------------------	---------------	---------------

6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	I półrocze 2012	I półrocze 2011
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	224
Dotacje	-	9
Inne przychody operacyjne	225	641

Na inne przychody operacyjne składają się:		
pożytki z nieruchomości inwestycyjnych	112	25
odwrócenie odpisów aktualizujących należności	56	4
odszkodowania	17	62
Zwrócony VAT		-
Rozwiązanie rezerw na koszty		502
rozliczenie przeszacowanych środków trwałych pozyskanych z leasingu proporcjonalnie do okresu zużycia (amortyzacji)		47
rozwiązanie pozostałych rezerw		
pozostałe	40	1

Pozostałe koszty operacyjne	I półrocze 2012	I półrocze 2011
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 538	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	34	-
Inne koszty operacyjne	787	657

Na inne koszty operacyjne składają się:		
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	253	222
odpisy należności nieściągalnych	-	115
darowizny	5	7
Wartość ewidencyjna środków trwałych zakupionych po zakończeniu umów leasingu operacyjnego kwalifikowanego na zasadach leasingu finansowego	-	-
Odpis w koszty rozliczanych w czasie nakładów poniesionych poza terenem obiektu w Przemysłu niezbędnych dla funkcjonowania Galerii Sanowa	-	289
pozostałe	529	24

7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	I półrocze 2012	I półrocze 2011
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
od jednostek powiązanych	-	-
Odsetki, w tym:	1 094	761
od jednostek powiązanych	74	55
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	5 545	91

Przychody finansowe z tytułu odsetek	I półrocze 2012	I półrocze 2011
z tytułu udzielonych pożyczek	74	55
od jednostek powiązanych, w tym:	74	55
od jednostek zależnych	74	55
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	-	-
pozostałe odsetki	1 020	706
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	1 020	706
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	1 094	761

Inne przychody finansowe	I półrocze 2012	I półrocze 2011
dodatnie różnice kursowe	-	29
zrealizowane	-	1
niezrealizowane	-	-

rozwiązane rezerwy (z tytułu)	-	-
Pozostałe, w tym	5 545	61
- zysk wykazany w związku z przejęciem kontroli nad spółką	5 470	
- inne	75	
Inne przychody finansowe, razem	5 545	91

Koszty finansowe	I półrocze 2012	I półrocze 2011
Odsetki w tym:	2 496	2 190
dla jednostek powiązanych	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	100	-
Inne	378	142

Koszty finansowe z tytułu odsetek	I półrocze 2012	I półrocze 2011
od kredytów i pożyczek	-	2 187
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
pozostałe odsetki	-	3
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	-	3
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	-	2 190

Inne koszty finansowe	I półrocze 2012	I półrocze 2011
ujemne różnice kursowe, w tym:	252	11
zrealizowane	219	11
niezrealizowane	33	-
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
pozostałe, w tym:	126	131
koszty gwarancji bankowych	91	88
opłaty w związku z obecnością na GPW	25	43
inne	10	-
Inne koszty finansowe, razem	378	142

8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Podatek dochodowy bieżący	I półrocze 2012	I półrocze 2011
Zysk (strata) brutto	10 096	11 818
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 Grupy Kapitałowej	1 524	21
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	(3 488)	(335)
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	549	548
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	(1 460)	(1 455)
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	1	(15)
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	44	47
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	53	43
Inne koszty rodzajowe odliczone od podstawy opodatkowania wykazane w rachunku zysków i strat w innych okresach	(3)	(45)
rezerwy (utworzenie/wzrost) nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	650	1 805

odpisy aktualizujące - utworzenie	247	83
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(51)	-
Odpisane należności nieściągalne		-
Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu		-
przekazane darowizny	5	8
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(266)	(245)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	(8)
zarachowane do przychodów, nie otrzymane odsetki	(2 912)	(760)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	994	-
zarachowane do kosztów, nie zapłacone odsetki	1 077	1 032
Odsetki zapłacone, zarachowane do kosztów poprzednich okresów	(46)	-
koszty finansowe leasingu	27	39
różnice kursowe niezrealizowane	273	(27)
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	100	-
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	2 708	15 157
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) nie podlegające opodatkowaniu		
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	108	35
Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	-	(53)
Przychody niezaliczone do przychodów podatkowych	(19)	(2)
Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(35)	(448)
Inne odliczenia od podstawy opodatkowania	(14)	(3)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	10 162	27 240
Podatek dochodowy według stawki 19 %	1 931	5 175

Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracjach podatkowych konsolidowanych spółek, w tym:	1 931	5 175
wykazany w rachunku zysków i strat	1 931	5 175
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	-	
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	
podatek odroczone	371	(3 081)
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	2 302	2 094

9. AKTYWA TRWAŁE

9.1. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
a) własne	108	84	100
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu			
Wartości niematerialne razem:	108	84	100

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2012r. do 30.06.2012r.							
Wyszczególnienie	a	b	c		d	e	Wartości niematerialne razem
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	786	786	13	-	799
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	54	54	18	-	72
- nabycia	-	-	54	54	9	-	63
- objęcia konsolidacją	-	-	-	-	9	-	9
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-

- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	840	840	31	-	871
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	709	709	6	-	715
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	41	41	7	-	48
- amortyzacja bieżąca	-	-	41	41	7	-	48
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	750	750	13	-	763
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	18	-	108

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r.							
Wyszczególnienie	a	b	c		d	e	
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty		Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne razem
				Oprogramowanie komputerowe			
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	734	734	-	11	745
b) zwiększenia (z tytułu)				52	13	-	65

	-	-	52				
- nabycia	-	-	52	52	13	-	65
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	11	11
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	11	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	786	786	13	-	799
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	634	634	-	-	634
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	75	75	6	-	81
- amortyzacja bieżąca	-	-	75	75	6	-	81
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	709	709	6	-	715
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	77	7	-	84

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

Wyszczególnienie	a	b	c		d	e	
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne razem

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	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
a) środki trwałe (w tym)	99 229	77 156	34 876
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	64 553	41 473	5 491
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 014	30 478	23 607
- urządzenia techniczne i maszyny	1 065	1 154	1 261
- środki transportu	1 383	1 818	2 084
- inne środki trwałe	623	536	630
- inwestycje w obcych środkach trwałych	1 591	1 697	1 803
b) środki trwałe w budowie	107 384	38 905	39
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	393	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	207 006	116 061	34 915

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
a) własne	206 317	115 045	33 703
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	689	1 016	1 212
- leasingu	689	1 016	1 212
Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem	207 006	116 061	34 915

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2012r. do 30.06.2012r.							
Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	- razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	41 623	32 910	3 901	4 597	1 393	2 121	86 545
b) zwiększenia (z tytułu)	33 674	-	134	40	179		34 027
- nabycia	-	-	107	40	179		326
- przejęcia z inwestycji	-	-	27	-	-		27

- objęcia konsolidacją	33 674	-	-	-	-		33 674
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-		-
c) zmniejszenia (z tytułu)	10 538	-	-	-	-	-	10 538
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	10 538	-	-	-	-	-	10 538
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-		-
- inne	-	-	-	-	-		-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	64 759	32 910	4 035	4 637	1 572	2 121	110 034
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	150	2 432	2 747	2 779	857	424	9 389
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	56	464	223	475	92	106	1 416
- amortyzacja bieżąca	56	464	223	475	92	106	1 416
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- korekta amortyzacji w związku z reklasifikacją	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-					
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	206	2 896	2 970	3 254	949	530	10 805
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	64 553	30 014	1 065	1 383	623	1 591	99 229

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r.							
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)	36 027	7 331	667	354	30		44 409
- nabycia	-	7 331	576	354	30		8 291
- przejęcia z inwestycji	2 692	-	91	-	-		2 783
- przeszacowania środków trwałych przejętych z leasingu operacyjnego	-	-	-	-	-		-
- przemieszczenia wewnętrznego	33 335	-	-	-	-		33 335
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(188)	(292)	(15)		(495)
- likwidacji	-	-	(122)	(40)	(15)		(177)
- sprzedaży	-	-	(66)	(252)	-		(318)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-		-
- inne	-	-	-	-	-		-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	41 623	32 910	3 901	4 597	1 393	2 121	86 545
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	83	1 626	2 436	1 993	667	212	7 017

f) amortyzacja za okres (z tytułu)	67	806	311	786	190	212	2 372
- amortyzacja bieżąca	67	806	479	965	205	212	2 734
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych			(46)	(139)			(185)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(122)	(40)	(15)	-	(177)
- korekta amortyzacji w związku z reklasyfikacją	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-					
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	150	2 432	2 747	2 779	857	424	9 389
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	41 473	30 478	1 154	1 818	536	1 697	77 156

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	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	11 000	-
jednostek współzależnych	-	11 000	-
b) od pozostałych jednostek	262	247	707
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	-	-	460
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	262	247	247
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Należności długoterminowe brutto:	262	11 247	707

Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	Okres od 01/01/2012 do 30/06/2012	Okres od 01/01/2011 do 31/12/2011	Okres od 01/01/2011 do 30/06/2011
stan na początek okresu	11 247	795	795
zwiększenia (z tytułu)	15	11 000	460
sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej	-	11 000	460
przekazanie na depozyty bankowe	-	-	-
naliczenie odsetek od depozytów	15	-	-
wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	11 000	548	548
rozwiązanie depozytów bankowych	-	548	548
objęcia konsolidacją pełną spółki od której	11 000	-	-

przysługuje należność			
wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
stan na koniec okresu	262	11 247	707

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowych (wg tytułów)	Okres od 01/01/2012 do 30/06/2012	Okres od 01/01/2011 do 31/12/2011	Okres od 01/01/2011 do 30/06/2011
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-	-

Należności długoterminowe (struktura walutowa)	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
a) w walucie polskiej (w zł)	262	11 247	707
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	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	131 291	131 005	130 991
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	50 538	42 627	112 485
Razem	181 829	173 632	243 476

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	Okres od 01/01/2012 do 30/06/2012	Okres od 01/01/2011 do 31/12/2011	Okres od 01/01/2011 do 30/06/2011
Zmiana stanu nieruchomości			
a) stan na początek okresu	173 632	221 716	221 716
b) zwiększenie (z tytułu)	27 280	55 076	28 118

- przekwalifikowane			617
- nabycie / wytworzenie	27 280	55 076	27 501
- przekwalifikowanie nieruchomości w Przemysłu (Galeria Sanowa)		-	
- objęcie konsolidacją			-
c) zmniejszenia (z tytułu)	19 083	103 160	6 358
- sprzedaży	2 091	4 738	4 738
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją)	-	75 664	-
- sprzedaż / wniesienie do spółki celowej nieobjętej konsolidacją	-	5 141	-
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	16 992	17 617	1 620
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego		-	-
d) stan na koniec okresu	181 829	173 632	243 476

Długoterminowe aktywa finansowe	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
a) w jednostkach zależnych	8 952	21 174	8 581
- udziały lub akcje	6 626	6 676	6 701
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	2 260	14 460	1 880
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	66	38	-
- dopłaty / kapitały rezerwowe itp.	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych	-	-	25
- udziały lub akcje	-	-	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	1 028	1 028	1 000
- udziały lub akcje	1 028	1 028	1 000
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	1 028	1 028	9 606

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	Okres od 01/01/2012 do 30/06/2012	Okres od 01/01/2011 do 31/12/2011	Okres od 01/01/2011 do 30/06/2011
a) stan na początek okresu	22 202	9 346	9 346
b) zwiększenia (z tytułu)	274	12 881	260
- nabycie/objęcie udziałów	-	153	150
- udzielenie pożyczki	200	12 690	110
- naliczenie odsetek od pożyczki	74	38	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	12 496	25	-
- sprzedaż udziałów	-	-	-
- objęcie konsolidacją	12 488	25	-
- spłata pożyczek		-	-
- spłata odsetek	8	-	-
d) stan na koniec okresu	9 980	22 202	9 606

9.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	5 618	1 134	1 134
odniesionych na wynik finansowy	5 618	1 134	1 134
		-	-
odniesionych na kapitał własny		-	-
		-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		-	-
		-	-
b) Zwiększenia	1 243	4 638	716
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):			
- odpisu aktualizującego	32	44	16
- wyceny pozycji w walutach obcych		114	117

- rezerw na naprawy gwarancyjne		-	-
- rezerw pozostałych	115	88	437
- rezerw i przychodów przyszłych okresów podlegających opodatkowaniu w jednostce dominującej	1 044	1 501	-
- niewypłaconych wynagrodzeń / rezerw na niewypłacone wynagrodzenia		-	-
- nieopłaconych składek ZUS		-	-
- niezapłaconych odsetek	52	314	146
- opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej do wysokości kwoty nieuwzględnionej w wyniku skonsolidowanym		1 039	-
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach		-	-
odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)		-	-
		-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		-	-
- wyceny instrumentów finansowych odniesionej na „Inne całkowite dochody”		1 538	
		-	-
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	1 996	154	106
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
- rozwiązania odpisu aktualizującego	-	-	-
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	-	3	-
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	-	-	-
- rozwiązania pozostałych rezerw	-	3	-
- zapłaty odsetek	-	50	-
- wypłaty wynagrodzeń zarachowanych do poprzedniego okresu	-	-	-

- zapłaty nieopłaconych składek ZUS	-	3	3
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	1	-	16
- korekty aktywa na poczet opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej do wysokości kwoty nieuwzględnionej w wyniku skonsolidowanym w związku z objęciem spółki konsolidacją pełną	1 039	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	1	2
- innych różnic przejściowych	-	9	-
- odliczenia strat podatkowych	-	85	85
- zmiana kwalifikacji aktywów na podatek wynikających z korekt konsolidacyjnych	370	-	-
odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-
	-	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
- wyceny instrumentów finansowych odniesionej na Inne całkowite dochody	586	-	-
	-	-	-
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:	4 865	5 618	1 744
odniesionych na wynik finansowy	3 796	3 963	1 744
		-	-
odniesionych na kapitał własny	1 069	1 655	-
	-	-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

Inne rozliczenia międzyokresowe	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	6 095	5 741	6 152
- koszty uruchomionych produktów bankowych	104	149	180

- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	1 554	1 556	1 360
- koszty pozyskania finansowania	246	-	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	3 748	4 036	4 612
- inne koszty związane z przygotowaniem własnych obiektów komercyjnych	443	-	-

10. AKTYWA OBROTOWE

10.1. Zapasy

Zapasy	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
materiały	2	2	1
półprodukty i produkty w toku		-	-
produkty gotowe		-	-
towary	19	93	27
Zapasy, razem	21	95	28

10.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
od jednostek powiązanych	15	1 362	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	15	1 107	-
do 12 miesięcy	15	1 107	-
powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	-	255	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
należności od pozostałych jednostek	45 066	26 428	46 195
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	28 941	15 155	31 832
do 12 miesięcy	23 800	10 588	28 431
powyżej 12 miesięcy	5 141	4 567	3 401
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9 992	3 729	7 771
Środki z emisji akcji serii E zablokowane na rachunku			

Oferującego do czasu rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego	-	-	-
inne	6 133	7 544	6 592
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	45 081	27 790	46 195
odpisy aktualizujące wartość należności	1 047	901	363
Należności krótkoterminowe brutto, razem	46 128	28 691	46 558

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
z tytułu dostaw i usług, w tym:	15	1 107	-
od jednostek zależnych	15	1 107	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
inne, w tym:	-	255	-
od jednostek zależnych	-	255	-
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	15	1 362	-
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	15	1 362	-

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	Okres od 01/01/2012 do 30/06/2012	Okres od 01/01/2011 do 31/12/2011	Okres od 01/01/2011 do 30/06/2011
a) Stan na początek okresu	901	267	267
b) zwiększenia (z tytułu)	248	697	110
- utworzenie odpisów	248	697	110
c) zmniejszenia (z tytułu)	102	63	14
- wykorzystanie	9	13	13
- rozwiązanie	93	50	1
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	1 047	901	363

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
do 1 miesiąca	12 319	4 747	21 689
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 744	668	310
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 901	1 142	1 777
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	2 190	47	292
powyżej 1 roku	5 141	4 567	3 996
należności przeterminowane (brutto)	6 244	4 435	4 092
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	29 539	15 606	32 156
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	598	451	324
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	28 941	15 155	31 832

Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
do 1 miesiąca	1 049	2 679	1 301
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	168	365	764
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 330	525	1 085
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	3 051	574	751
powyżej 1 roku	646	292	191
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	6 244	4 435	4 092
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	598	451	324

Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	5 646	3 984	3 768
--	-------	-------	-------

10.3. Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
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	960	1 060	-
udziały lub akcje	960	1 060	-
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)	-	-	-
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	8 877	9 372	17 609
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 477	6 872	12 609
inne środki pieniężne (lokaty)	2 400	2 500	5 000
h) inne aktywa pieniężne	-	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	9 837	10 432	17 609

10.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	2 685	1 296	1 850
- ubezpieczenia majątkowe	204	296	218
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	1 403	-	1 050
- koszty finansowe rozliczane w czasie	163	111	132
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	577	577	288
- koszty pozyskania najemców	251	246	124
- inne koszty rozliczane w czasie	87	66	38
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	25 119	23 070	16 272
- wycena kontraktów długoterminowych	25 119	23 057	16 272
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	13	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	27 804	24 366	18 122

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)								
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	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Akcje własne nabyte w ramach programu skupu akcji własnych	(336)	(261)	(208)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
z emisji akcji serii D	89 961	89 961	89 961
z emisji akcji serii E	52 895	52 895	52 895

Zyski zatrzymane	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców / akcjonariuszy na kapitał zapasowy	89 872	71 248	71 429
utworzony z zysku (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	2 001	1 519	1 519
Kapitał na skup akcji własnych utworzony uchwałą WZA	4 200	4 200	5 700
Powstały w związku z „przejściem” na MSR/MSSF	5 432	5 432	5 432
Całkowite dochody jednostek zależnych za lata ubiegłe	(6 256)	(963)	(963)
Różnice pomiędzy dochodami jednostkowymi jednostek zależnych a wynikami skorygowanymi do sprawozdań skonsolidowanych, w tym:			
1) Rok 2009 i poprzednie	93	93	93
2) Rok 2010	1630	1630	-
3) Rok 2011	(4 784)		
Korekty lat ubiegłych	-	50	-
Inne	103	72	71
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	10 294	14 128	9 125
Zyski zatrzymane razem	102 585	97 409	92 406

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 01/01/2012 do 30/06/2012	Okres od 01/01/2011 do 31/12/2011	Okres od 01/01/2011 do 30/06/2011
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	3 101	4 930	4 930
odniesionej na wynik finansowy	1 482	3 281	3 281
odniesionej na kapitał własny	622	652	652
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia	823	1 081	424
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	823	1 081	424
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	619	2 910	2 895
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	604	2 880	2 880
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	15	30	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	3 305	3 101	2 459
odniesionej na wynik finansowy	1 701	1 482	825
odniesionej na kapitał własny	607	622	637

odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	Okres od 01/01/2012 do 30/06/2012	Okres od 01/01/2011 do 31/12/2011	Okres od 01/01/2011 do 30/06/2011
a) stan na początek okresu	3 995	3 995	3 995
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- wykorzystanie			
- rozwiązanie	-	-	-
d) stan na koniec okresu	3 995	3 995	3 995

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	Okres od 01/01/2012 do 30/06/2012	Okres od 01/01/2011 do 31/12/2011	Okres od 01/01/2011 do 30/06/2011
a) stan na początek okresu	421	500	500
b) zwiększenia (z tytułu)	1 318	2 721	2 315
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktu, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	975	2 721	2 300
- utworzenie rezerw na odsetki	340		
- utworzenie rezerwy na nierozliczone koszty działalności obiektu handlowego	3	-	-
- utworzenie rezerw na inne koszty	-	-	15
c) zmniejszenia	421	2 800	500
- wykorzystanie (z tytułu)	421	2 300	-
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	421	2 300	
rozwiązanie (z tytułu)	-	500	-
-nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	-	500	500
d) stan na koniec okresu	1 318	421	2 315

13.2. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
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	135 884	101 481	90 915
kredyty i pożyczki	135 884	89 768	78 974
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	510	11 713	11 941
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	11 000	11 000
- umowy leasingu finansowego	88	288	558
- kaucje najemców	422	425	383
Zobowiązania długoterminowe, razem	136 394	101 481	90 915

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
powyżej 1 roku do 3 lat	29 838	12 729	11 874
powyżej 3 do 5 lat	28 890	23 768	11 699
powyżej 5 lat	77 666	64 984	67 342
Zobowiązania długoterminowe, razem	136 394	101 481	90 915

13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
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	484	752	51
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:	300	752	51
do 12 miesięcy	300	752	51
powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
inne (wg rodzaju)	184	-	-
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	94 173	39 425	36 021

kredyty i pożyczki, w tym:	32 239	7 399	6 433
długoterminowe w okresie spłaty	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	32 026	29 588
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	49 279	22 435	23 641
a) do 12 miesięcy	37 243	13 039	14 387
b) powyżej 12 miesięcy	12 036	9 396	9 254
- zaliczki otrzymane na dostawy	13	12	24
zobowiązania wekslowe	-	-	-
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 251	7 006	4 490
z tytułu wynagrodzeń	-	1	66
inne (wg tytułów)	6 391	2 572	1 367
- leasing	431	463	429
- ZFŚS	745	682	659
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-	-
- pozostałe	5 215	1 427	279
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	94 657	40 177	36 072

13.4. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów		-	-
długoterminowe (wg tytułów)			
krótkoterminowe (wg tytułów)		-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów		217	58
długoterminowe (wg tytułów)	14	29	-
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych		-	-

- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	14	29	58
krótkoterminowe (wg tytułów)	228	188	-
- naliczone kary	188	188	-
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	-	-	-
- wycena kontraktów długoterminowych	40	-	-
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	242	217	58

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIEŻNYCH

	Okres od 01/01/2012 do 30/06/202	Okres od 01/01/2011 do 30/06/2011
Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, w tym:	(32 497)	(36 885)
- zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych w związku z wydaniem na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	19 083	6 358
- zmiana stanu zobowiązań długoterminowych	(11 200)	(193)
- zmiana stanu zobowiązań w związku z przeznaczeniem kapitału na wypłatę dywidendy	(4 991)	-
- wartość księgowa sprzedanych / zlikwidowanych aktywów trwałych	-	112
- zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu / płatności z tytułu leasingu	232	206
- zapłata za nieruchomości zakupione w poprzednich okresach	-	10 960
- korekta nakładów na wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej o zmianę stanu zobowiązań dotyczących tych nakładów	(18 614)	-
- korekty związane z objęciem konsolidacją pełną Spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	(16 483)	-
- korekty związane z objęciem konsolidacją Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	37	-
Korekta o zmianę stanu rozrachunków z tytułu emisji akcji serii E	-	(54 895)
- inne	(561)	567

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	262	262			
Pożyczki	2 260	2 260			
Odsetki naliczone od pożyczek	66	66			
Należności krótkoterminowe handlowe i inne	45 081	45 081			
Inwestycje długoterminowe inne niż pożyczki	1 028				1 028
Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki)	9 837			9 837	

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa na dzień sprawozdawczy	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	Pozostałe zobowiązania finansowe
Długoterminowe kredyty i pożyczki	135 884		135 884
Długoterminowe zobowiązania handlowe i inne	510	-	510
Krótkoterminowe kredyty	32 239	-	32 239
Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	62 418	-	61 934

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 (należne)	+ 74	-

Inwestycje długoterminowe inne niż pożyczki	-	-
Inwestycje krótkoterminowe inne niż pożyczki	(100)	-
Kredyty inwestycyjne (razem długo i krótkoterminowe)	(1 757)	+ 2500
Pożyczki (razem długo i krótkoterminowe)	-	
Kredyty obrotowe	(706)	
Umowy leasingu	(27)	

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 ze 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);
- 5) Ryzyko walutowe – oznaczające że zarówno wpływy (umowy najmu zawierane w walucie EURO) i wydatki (spłata kredytów zaciągniętych w walucie EURO) mogą zmieniać się wraz ze zmianą kursu walut obcych.

Zarząd podejmuje następujące działania w celu minimalizacji ryzyka:

- 1) Ryzyko kredytowe
 - a) 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
 - b) należności handlowe są na bieżąco monitorowane i windykowane
- 2) Ryzyko płynności dla zobowiązań finansowych
 - a) 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
 - a) kredyty zawierane są w oparciu o stałą marżę banku, jednak niezabezpieczona pozostaje ekspozycja na wahania parametrów WIBOR/EURIBOR
- 5) Ryzyko walutowe
 - a) dotyczy kredytów zawieranych w walutach obcych, jednak kredyty takie zawierane są wyłącznie w

przypadku gdy również wpływy z inwestycji współfinansowanych tymi kredytami są w większej części denominowane w walucie kredytu – dotyczy to umów najmu zawieranych w EURO

b) zawieranie umów kredytowych w walutach obcych Zarząd traktuje jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych (tożsamość waluty kredytu z walutą w jakiej zawierane są umowy generujące wpływy), to też wycena zobowiązań z tytułu takich kredytów odnoszona jest na kapitały własne

Ryzyka 1, 2 i 3 są niemierzalne i nie można dla nich przedstawić analizy wrażliwości, natomiast analiza wrażliwość ryzyka 4 i 5 przedstawiona została w tabeli poniżej, analizę przeprowadzono poprzez zamieszczenie informacji jaki wpływ miałyby zmiany poszczególnych parametrów na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy (dane w tys. zł)

Parametr narażony na ryzyko (A)	Procento we ryzyko zmiany parametru oszacowane przez Zarząd (B)	Średnia wartość parametru w roku / wartość parametru 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) (E)		Wpływ na kapitał własny (wielkość dodatnia – wzrost kapitału własnego, wielkość ujemna – zmniejszenie kapitału własnego) (F)	
				Maksymalny wzrost parametru A	Maksymalny spadek parametru A	Maksymalny wzrost parametru A	Maksymalny spadek parametru A
WIBOR 1M	+/- 10%	4,79%	Pożyczki udzielone, zmiana parametru A wpłynęłaby na przychody finansowe z tytułu odsetek	+ 5	(5)		
WIBOR 1M	+/- 10%	4,79%	Kredyt, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe z tytułu odsetek	(50)	+ 50		
WIBOR 3M	+/- 10%	5,00%	Kredyt, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe z tytułu odsetek	(16)	+ 16		
EURIBOR 3M	+/- 10%	0,87%	Kredyt, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe z tytułu odsetek	(36)	+36		
EUR/PLN (kurs zakupu EUR w banku)	+/- 10%		Kredyt, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe z tytułu odsetek	(150)	+150		
EUR/PLN (NBP na 30/06/2012)	+/- 10%	4,2613	Kredyt, zmiana parametru A wpłynęłaby na wycenę instrumentu finansowego			(8 053)	+8 053

16. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Za zobowiązania warunkowe można 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. Wartość udzielonych przez instytucje finansowe gwarancji przedstawia poniższa tabela

Gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe*	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
wydane przez banki	2 428	3 272	4 493
wydane przez zakłady ubezpieczeń	11 048	11 048	13 222

*wykazane w tabeli wartości nie obejmują wartości gwarancji, których beneficjentami są spółki objęte konsolidacją

17. ZABEZPIECZENIA USTANOWIONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Rodzaj zabezpieczenia	Opis zabezpieczonego zobowiązania	Umowna wartość ustanowionego zabezpieczenia (w tys. zł/EURO)	Bilansowa wartość zabezpieczonego zobowiązania w zł na 30.06.2012
Hipoteka	Kredyt inwestycyjny na współfinansowanie inwestycji Galeria Sanowa w Przemyślu	41.070 EURO 16 000 EURO	78 219
Hipoteka	Kredyt inwestycyjny na współfinansowanie inwestycji Galeria Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie Koźlu	50 695 EURO	48 684
Hipoteka	Kredyt inwestycyjny na współfinansowanie inwestycji Galeria Miodowa w Kluczborku	10 500 EURO 6 000 zł	12 643
Hipoteka	Kredyt inwestycyjny na współfinansowanie inwestycji Park Handlowy Chorzów w Chorzowie	10 800 zł	6 484
Hipoteki	Kredyt w rachunku bieżącym (PA Nova S.A.)	10 000 zł 9 000 zł 15 200 zł	18 782
Hipoteka	Linia gwarancyjna na udzielanie gwarancji bankowych (PA Nova S.A.)	5 600	-
Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółek celowych wynikające z zawartych umów kredytowych	nie dotyczy	nie dotyczy	5 748

Poza zabezpieczeniami wymienionymi powyżej, na czas realizacji kontraktów deweloperskich na zlecenie, na nieruchomościach będących przedmiotem tych kontraktów ustanawiane są hipoteki na rzecz zleceniodawców. Hipoteki te nie zostały wykazane w powyższej tabeli ponieważ nieruchomości te od momentu zawarcia kontraktu przenoszone są do sprawozdania z całkowitych dochodów, nie są więc wykazywane jako majątek Grupy.

18. INNE INFORMACJE

18.1. Informacje o zatrudnieniu

Informacje o zatrudnieniu	I półrocze 2012	rok / 2011	I półrocze 2011
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w Grupie Kapitałowej w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	187	176	169
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	126	119	114
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	61	57	55

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

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na 30.06.2012r	stan należności na dzień 30.06.2012	przychody osiągnięte przez Grupę z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 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 roku 2011 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek z grupy)	nakłady inwestycyjne poniesione przez Grupę z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2011 (nie dotyczy wkładów na poczet kapitału)
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)	471	-	1	967	-
Galeria Zamoyska Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	-	660 (pożyczki)	1	-	150 (pożyczka)
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	1601 (w tym pożyczki 1 600)	24	16	50 (pożyczka)
Galeria Gorlice Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Galeria Gorlice Sp. z o.o.)	-	-	3	-	-
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-

18.3. 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).

19.ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

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

20.ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 17 sierpnia 2012 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
2012-08-17	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2012-08-17	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2012-08-17	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2012-08-17	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2012-08-17	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	