

R A P O R T

NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
uzupełniający opinię dotyczącą

GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42

1. Badaniem objęto roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za okres: od 01 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.
w okresie: od 28.02.2013 r. do 07.03.2013 r.

2. Raport niniejszy sporządził:

Biegły rewident grupy
Krystyna Pelon, nr ewid. 11123

3. Skład Zarządu jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach w okresie od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. był następujący:

Prezes Zarządu	– Pani Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu	– Pan Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu	– Pan Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu	– Pan Jarosław Broda

4. Głównym Księgowym jednostki dominującej był:

Pan Jarosław Broda od dnia 25.01.2007 r. do nadal.

5. Skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej P.A. NOVA S.A.

w okresie, za który badano sprawozdanie finansowe był następujący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	– Pan Jerzy Biel
Zastępca Przewodniczącego RN	– Pan Sławomir Kamiński
Sekretarz Rady Nadzorczej	– Pan Miłosz Wolański
Członek Rady Nadzorczej	– Pan Grzegorz Bobkowski
Członek Rady Nadzorczej	– Pani Katarzyna Jurek-Lessaer
Członek Rady Nadzorczej	- Pan Robert Bednarski do 17.10.2012 r.
Członek Rady Nadzorczej	- Pan Leszek Iwaniec



6. Badanie zostało przeprowadzone przez biegłego rewidenta grupy

w oparciu o umowę numer 30/12/13 z dnia 18.06.2012 r. zawartą z MW RAFIN Spółka z o.o. Spółka Komandytowa z siedzibą w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076.

Umowa o badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego została zawarta w wykonaniu uchwały nr 1 Rady Nadzorczej Spółki P.A. NOVA S.A. z dnia 05.06.2012 r. Uchwałę powzięto na podstawie § 26 ust.1 pkt 5 Statutu Spółki.

Podmiot uprawniony, MW RAFIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa, biegły rewident przeprowadzający badanie wraz z osobami współpracującymi oświadczają, że są w pełni niezależni w stosunku do badanego podmiotu Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. zgodnie z art. 56 ust 3 i 4 ustawy z dnia 07.05.2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r., Nr 77, poz. 649).

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. W skład grupy kapitałowej objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wchodzi:

Jednostka dominująca wyższego szczebla:

P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42
oraz jednostki jej podporządkowane:

- a) *jednostki zależne włączone bezpośrednio do skonsolidowanego sprawozdania finansowego:*

Jednostki zależne

- San Development Sp. z o. o. w Gliwicach
ul. Górnych Wałów 42,
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach
ul. Górnych Wałów 42,
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. w Gliwicach
ul. Górnych Wałów 42,
- Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach (dawniej G.C.NOVA Sp. z o.o. w Gliwicach)
ul. Górnych Wałów 42,
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach
ul. Górnych Wałów 42

b) jednostki zależne nie włączone do skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- **Supernova Sp. z o.o. w Gliwicach,**
ul. Górnych Wałów 42,
- **Galeria Zamoyska Sp. z o.o. w Gliwicach,**
ul. Górnych Wałów 42,
- **P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (dawniej Galeria Gorlice Sp. z o.o. w Gliwicach) ul. Górnych Wałów 42,**
- **PAL Sp. z o.o. we Wrocławiu**

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

Udziały w spółkach zostały wycenione i wykazane w niniejszym sprawozdaniu zgodnie z MSR 39 dla instrumentów kapitałowych, tj. według ceny ich nabycia.

2. Grupa Kapitałowa nie jest podatkową grupą kapitałową w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

II. CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ METODĄ PEŁNĄ:

JEDNOSTKA DOMINUJĄCA:

1. Forma prawna jednostki

P.A. NOVA S.A. w Gliwicach

Skrót firmy: P.A. NOVA S.A.

Siedziba Spółki: 44 – 100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42

W badanym okresie nie wystąpiły zmiany organizacyjne.

2. Przedmiot działalności

Głównym przedmiotem działalności Spółki w roku badanym było:

- | | |
|-------------|--|
| PKD 41.10.Z | Realizacja projektów budowlanych, związanych ze wznoszeniem budynków |
| PKD 41.20.Z | Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych |
| PKD 68.10.Z | Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek |
| PKD 71.11.Z | Działalność w zakresie architektury |
| PKD 62.01.Z | Działalność związana z oprogramowaniem |
| PKD 62.02.Z | Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki |
| PKD 43.12.Z | Przygotowanie terenu pod budowę |
| PKD 43.29.Z | Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych. |



3. Podstawy prawne działalności

- 1) Kodeks Spółek Handlowych z dnia 15.09.2000 r. (Dz. U. Nr 94 poz. 1037, z późniejszymi zmianami).
- 2) Statut Spółki zawarty w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 13018/2006 z dnia 04.12.2006 r., sporządzony przez notariusza Wojciecha Walenta z Kancelarii Notarialnej w Gliwicach.
- 3) Akty notarialne zmieniające treść Statutu Spółki:
ostatnia zmiana z dnia 04.08.2011 r. - Repertorium A nr 2152/2011, sporządzony w Kancelarii Notarialnej w Gliwicach przez notariusz Dorotę Sułkowską.
– dokonano zmiany § 6 Statutu Spółki.

Spółka została zawiązana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

P.A. NOVA S.A. w Gliwicach została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy KRS w dniu 25.01.2007 r.

pod numerem 0000272669

Rejestracja podatkowa i statystyczna

Numer identyfikacji podatkowej

NIP 631-020-04-17

nadany przez Urząd Skarbowy w Gliwicach w dniu 21.05.1993 r.,

Statystyczny numer identyfikacyjny

REGON 003529385

zaświadczenie o nadaniu numeru przez Urząd Statystyczny w Katowicach, Oddział w Gliwicach z dnia 17.10.2011 r.

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny na 31.12.2012 r. wynosi 279.701.181,69 zł
a w tym:
 - a) wyemitowany kapitał akcyjny 10.000.000,00 zł
 - b) akcje własne - 431.607,25 zł
 - c) nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną 142.856.001,16 zł
 - d) zyski zatrzymane 127.276.787,78 zł
2. Struktura kapitału podstawowego:

Kapitał akcyjny w kwocie 10.000.000,00 zł
stanowi 10.000.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Kapitał akcyjny składa się z:

- 500.000 akcji serii A, imiennych uprzywilejowanych, gdzie jednej akcji imiennej przysługują dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu,
- 3.700.000 akcji serii B, imiennych uprzywilejowanych, gdzie jednej akcji imiennej przysługują dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,
- 1.300.000 akcji serii C na okaziciela – nieuprzywilejowanych,
- 2.500.000 akcji serii D na okaziciela – nieuprzywilejowanych.
- 2.000.000 akcji serii E na okaziciela – nieuprzywilejowanych.

Kapitał akcyjny pokryty został z:

- kapitału zakładowego przekształconej Spółki z o.o. 500.000,00 zł
- kapitału zapasowego 3.700.000,00 zł
- gotówką – akcje opłacone przez osiem osób fizycznych 1.300.000,00 zł
- gotówką – akcje opłacone w ramach oferty publicznej przez małych i dużych inwestorów 4.500.000,00 zł

Kapitał został pokryty zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.

Pozostałe kapitały obejmują:

- Akcje własne (wielkość ujemna) - 431.607,25 zł
- Nadwyżkę ceny emisyjnej nad wartością nominalną 142.856.001,16 zł
- Zyski zatrzymane 127.276.787,78 zł

w tym:

- Zysk netto roku bieżącego 25.699.066,54 zł

Wynik z roku bieżącego zgodny jest ze sprawozdaniem z całkowitych dochodów.

JEDNOSTKI ZALEŻNE:

San Development Spółka z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

San Development Spółka z o.o.

Skrót firmy: San Development Sp. z o.o.

Siedziba Spółki: 44 – 100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.



3. Podstawa prawna działalności

- San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Sanoku powołana została przez BEEF SAN Zakłady Mięsne S.A. w Sanoku, ul. Orzeszkowej 8 – akt notarialny Rep. A Nr 1949|2006 z dnia 22.03.2006 r.
- Akt notarialny z dnia 25.05.2006 r. Rep. A nr 3938|2006 – zmiana umowy Spółki – podwyższenie kapitału.
- Akt notarialny z dnia 25.05.2006 r. Rep. A nr 3931|2006 – zmiana aktu założycielskiego Spółki.
- Akt notarialny z 22.07.2008 r. Rep. A nr 1435|2008 r. – zmiana udziałowców.
- Kodeks Spółek Handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000 r. (Dz. U. nr 94 poz. 1037) z późniejszymi zmianami.

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

San Development Sp. z o.o. została zarejestrowana w dniu 05.05.2006 r. w Rejestrze Przedsiębiorców XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego w Rzeszowie pod numerem

KRS 0000256399

Rejestracja podatkowa i statystyczna

San Development Sp. z o.o. w Sanoku Decyzją Naczelnika Urzędu Skarbowego w Sanoku z dnia 28.03.2006 r. otrzymała numer identyfikacji podatkowej

NIP 687-184-03-21

Decyzją Urzędu Statystycznego w Rzeszowie z dnia 24.05.2006r. Spółka otrzymała numer identyfikacyjny

REGON 180116680

Ostatnie zaświadczenie Urzędu Statystycznego w Rzeszowie z dnia 26.10.2009 r.

- | | | |
|--|----------------|----|
| 5. Kapitał własny wynosi | 36.509.806,29 | zł |
| <u>w tym:</u> | | |
| a) kapitał zakładowy | 34.000.000,00 | zł |
| b) kapitał zapasowy | 1.242.232,83 | zł |
| c) kapitał z aktualizacji wyceny | - 1.907.566,78 | zł |
| d) zysk roku bieżącego | 3.175.140,04 | zł |
| 1. <u>Struktura kapitału zakładowego</u> | | |
| Kapitał zakładowy w kwocie | 34.000.000,00 | zł |
| dzieli się na 680.000 równych i niepodzielnych udziałów po 50,00 zł każdy. | | |

2. Udziały zostały pokryte w następujący sposób:
- wkładem pieniężnym pokryto 679.100 udziałów
o wartości 33.955.000,00 zł
 - wkładem niepieniężnym pokryto 900 udziałów
o wartości 45.000,00 zł
- W roku 2012 nie uległ zmianie.
Kapitał zakładowy został pokryty zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.

Park Handlowy Chorzów Spółka z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

Nazwa firmy: Park Handlowy Chorzów Spółka z o.o.

Adres siedziby Spółki: 44 – 100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42.

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi.

3. Podstawa prawna działalności

Spółka działa na podstawie:

- umowy Spółki sporządzonej przez notariusza Marcina Niemiec z Kancelarii Notarialnej w Gliwicach przy ul. Wieczorka 33, Akt Notarialny Rep. A Nr 1403/2010 z 12.03.2010 r.
- Kodeksu Spółek Handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000r. (Dz. U. nr 94 poz. 1037) z późniejszymi zmianami.

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

Spółka Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 1.04.2010 r. pod numerem

KRS 0000353013

Rejestracja podatkowa i statystyczna

Decyzją Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach z dnia 13.04.2010r. Spółka otrzymała numer identyfikacji podatkowej

NIP 631-260-86-02

Decyzją Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Katowicach z dnia 21.04.2010r. nadano Spółce numer identyfikacyjny

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	1.025.045,69	zł
a w tym:		
a) kapitał zakładowy	1.225.000,00	zł
b) strata z lat ubiegłych	- 110.439,79	zł
c) strata z roku bieżącego	- 89.514,52	zł

2. Struktura kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Spółki w kwocie 1 225 000,00 zł składa się z 12 250 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy.

Udziały objęte zostały przez:

- P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.

Kapitał zakładowy został pokryty gotówką, zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.

Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

Nazwa firmy: Odrzańskie Ogrody Spółka z o.o.

Adres siedziby Spółki: 44 – 100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

3. Podstawa prawna działalności

Spółka działa na podstawie:

- jednolitego tekstu umowy Spółki sporządzonej przez notariusza Dorotę Sułkowską z Kancelarii Notarialnej w Gliwicach przy ul. Wieczorka 33, Akt Notarialny Rep. A Nr 7352/2010 z 20.12.2010 r.
- Kodeksu spółek handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000r. (Dz. U. nr 94 poz. 1037) z późniejszymi zmianami.

Spółka została powołana na czas nieokreślony.



4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

Spółka Odrzańskie Ogrody Spółka z o.o. została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 16.02.2011r. pod numerem

KRS 0000378414

Rejestracja podatkowa i statystyczna

Decyzją Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach z dnia 22.02.2011r. Spółka otrzymała numer identyfikacji podatkowej

NIP 631-262-73-15

Decyzją Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Katowicach z dnia 01.03.2011r. nadano Spółce numer identyfikacyjny

REGON 241873490

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	13.000.692,54	zł
a w tym:		
a) kapitał zakładowy	11.400.000,00	zł
b) kapitał z aktualizacji wyceny	381.426,82	zł
c) strata z lat ubiegłych	- 90.223,35	zł
d) zysk z roku bieżącego	1.309.489,07	zł

2. Kapitał zakładowy Spółki	11.400.000,00	zł
-----------------------------	---------------	----

składa się z 114.000 udziałów po 100,00 zł każdy udział.

Udziały objęte zostały przez:

- P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.

Kapitał zakładowy został pokryty gotówką, zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.

Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

Nazwa firmy: Galeria Kluczbork Spółka z o.o.

Adres siedziby Spółki: 44 –100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.



3. Podstawa prawna działalności

Spółka działa na podstawie:

- umowy Spółki sporządzonej przez notariusz Dorotę Sułkowską z Kancelarii Notarialnej w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 26
- Kodeksu spółek handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000r. (Dz. U. nr 94 poz. 1037) z późniejszymi zmianami.

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach -Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 01.06.2011 r. pod numerem

KRS 0000387754

Rejestracja podatkowa i statystyczna

Decyzją Drugiego Urzędu Skarbowego w Gliwicach z dnia 06.06.2011r. Spółka otrzymała numer identyfikacji podatkowej

NIP 631-263-46-28

decyzją Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Katowicach z dnia 08.06.2011r. nadano Spółce numer identyfikacyjny

REGON 241965995

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	3.743.722,57	zł
a w tym:		
a) kapitał zakładowy	3.150.000,00	zł
b) kapitał z aktualizacji wyceny	199.620,53	zł
c) strata z lat ubiegłych	- 15.161,60	zł
d) strata z roku bieżącego	409.263,64	zł

2. Struktura kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Spółki w kwocie 3.150.000,00 zł

składa się z 63.000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy.

Udziały objęte zostały przez:

- P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42

Kapitał zakładowy został pokryty gotówką, zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.

W roku 2012 kapitał podstawowy nie uległ zmianie.

Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

Nazwa firmy: Galeria Galena Spółka z o.o.

Adres siedziby Spółki: 44 –100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierzawionymi.

PKD 68.31.Z Pośrednictwo o obrocie nieruchomościami

3. Podstawa prawna działalności

Spółka działa na podstawie:

- umowy Spółki sporządzonej przez notariusz Bożenę Górską-Wolnik z Kancelarii Notarialnej w Katowicach przy ul. Gliwickiej nr 6/4 – Akt notarialny Rep.A nr 11962/2010 z 26.11.2010r.
- Kodeksu spółek handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000 r. (Dz. U. nr 94 poz. 1037) z późniejszymi zmianami.

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

Spółka Galeria Galena Sp. z o.o. została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29.12.2010 r. pod numerem

KRS 0000374190

Rejestracja podatkowa i statystyczna

Decyzją Drugiego Urzędu Skarbowego w Katowicach z dnia 08.03.2011r.

Spółka otrzymała numer identyfikacji podatkowej

NIP 954-271-83-36

decyzją Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Katowicach z dnia 04.01.2011 r. nadano Spółce numer identyfikacyjny

REGON 241823717

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	-1.453.880,82	zł
a w tym:		
a) kapitał zakładowy	50.000,00	zł
b) strata z lat ubiegłych	- 223.013,38	zł
c) strata z roku bieżącego	- 1.280.867,44	zł

2. Struktura kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Spółki w kwocie 50.000,00 zł

składa się z 1.000 udziałów po 50,00 zł każdy udział.

Udziały objęte zostały przez:

- P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42

Kapitał zakładowy został pokryty gotówką, zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.

W roku 2012 kapitał zakładowy nie uległ zmianie.

JEDNOSTKI ZALEŻNE NIE OBJĘTE KONSOLIDACJĄ:

- 1) Supernova Spółka z o.o.
z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- 2) Galeria Zamoyska Spółka z o.o.
z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- 3) P.A. NOVA Management Spółka z o.o.,
z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- 4) PAL Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42/46.

III. Zatrudnienie ogółem w grupie kapitałowej – średnioroczne

na dzień 31.12.2012 r. wynosiło

191 etatów

IV. Podstawa prawna sporządzania i badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSR/MSSF

1. Konsolidacja (sprawozdania finansowe jednostek powiązanych) przeprowadzana jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej, a w szczególności zgodnie z MSR 1, MSR 21, MSR 24, MSR 27, MSR 28, MSR 31, MSR 34, MSSF 3 i MSSF 8 oraz MSR 39.
2. W sprawach nieuregulowanych przez MSSF/MSR, konsolidacja przeprowadzana jest zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.



V. Jednostki powiązane kapitałowo z jednostką dominującą:

1. San Development Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
2. Galeria Zamoyska Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
3. Supernova Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
4. Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
5. Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
6. Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
7. Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
8. P.A. NOVA Management Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
9. PAL Sp. z o.o. we Wrocławiu, ul. Długosza 42/46.
10. Budoprojekt Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.

Zestawienie danych jednostki dominującej i spółek zależnych znajduje się w tabeli przedstawionej na stronie 14 niniejszego raportu.



Zestawienie danych jednostki dominującej i spółek zależnych: w tys.zł

Jednostki	P.A. NOVA S.A. w Gliwicach	San Development Sp. z o.o. w Gliwicach	Supernova Sp. z o.o. w Gliwicach	Galeria Zamoyska Sp. z o.o. w Gliwicach	Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach	Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach	Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. w Gliwicach	Galeria Klucz- bork Sp. z o.o. w Gliwicach	PA NOVA Management Sp. z o.o. w Gliwicach
Wyszczególnienie	D	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z
Stan na 31.12.2012 r.									
— ilość udziałów	x	680.000	1.000	120.000	12.250	1.000	114.000	63.000	1.000
— wartość udziałów na koniec okresu	x	40.525	504	6.045	1.226	50	11.400	3.150	50
— sprawozdanie z sytuacji finansowej	347.498	139.630	995	5.633	11.766	37.561	170.097	41.021	119
— udział % w spółce dominującej	x	40,18	0,28	1,62	3,38	10,80	48,94	11,80	0,03
— przychody ze sprzedaży oraz przychody w okresie badanym	256.679	15.793	768	-	1.346	17	4.391	2.059	201
— udział % w spółce dominującej	x	6,15	0,49	-	0,52	0,006	1,71	0,80	0,08
— wynik finansowy netto	25.699	3.175	- 362	- 309	- 90	- 1.281	1.309	409	- 153
— udział % w spółce dominującej	x	12,35	- 1,40	- 1,20	- 0,35	- 4,98	5,09	1,59	- 0,59
— średnie zatrudnienie w badanym okresie	191	-	11	-	-	-	-	-	8

VI. Informacje dotyczące wpływu osób pełniących funkcje kierownicze w jednostce dominującej na pozostałe jednostki

Udział pracowników pełniących funkcje kierownicze w roku 2012 w jednostce dominującej oraz w jednostkach powiązanych z nią kapitałowo i objętych konsolidacją jest następujący:

1. Pani Ewa Bobkowska

- w San Development Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu,
- w Parku Handlowym Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu,
- w Odrzańskich Ogrodach Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu,
- w Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach
od 26.11.2010 r. do 23.08.2012 r. - Członek Zarządu,
od 24.08.2012 r. - Prezes Zarządu,
- w Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu.

2. Pan Jarosław Broda

- w San Development Sp. z o.o. w Gliwicach
Członek Zarządu,
- w Parku Handlowym Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w Odrzańskich Ogrodach Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu od 27.01.2012 r.,
- w Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu .

3. Pan Przemysław Żur

- w San Development Sp. z o.o. w Gliwicach
Członek Zarządu,
- w Parku Handlowym Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w Odrzańskich Ogrodach Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu
- w Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu od 27.01.2012 r.
- w Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu .



VII. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za 2011 r.

1. Sprawozdanie to było badane przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, Nr rejestr. 3076 i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.
Obejmowało ono sprawozdanie finansowe jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach oraz jednostek zależnych.
2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2011 Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach zostało zatwierdzone uchwałą Nr 7 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników P.A. NOVA S.A. w dniu 26 czerwca 2012 r.
3. Sprawozdanie to zostało ogłoszone w Monitorze Polskim „B” Nr 2733 poz. 15062 w dniu 31.10.2012 r.
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2011 rok wraz ze sprawozdaniem z działalności grupy kapitałowej, opinią i raportem z badania oraz aktem notarialnym WZA, zatwierdzającym powyższe sprawozdanie złożono w:
 - Sądzie Rejonowym w Gliwicach w dniu 02.07.2012 r.
 - Drugim Śląskim Urzędzie Skarbowym w Bielsku-Białej w dniu 03 lipca 2012 r.

VIII. Wnioski i zalecenia biegłego rewidenta grupy z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok poprzedni - nie wystąpiły.

IX. Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. sporządzone za okres od 01.01.2012r. do 31.12.2012 r. tj. na dzień bilansowy 31.12.2012 r.

składa się z:

a) skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31.12.2012 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę	547.993	tys. zł
b) skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów grupy kapitałowej za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r., wykazującego zysk netto w kwocie	17.648	tys. zł
całkowite dochody ogółem	23.381	tys. zł
<u>w tym:</u>		
– zysk netto	17.648	tys. zł
– inne całkowite dochody	5.733	tys. zł
– razem całkowite dochody netto	23.381	tys. zł



- c) skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym grupy kapitałowej, wykazującego **zwiększenie** kapitału własnego o sumę **18.092 tys. zł**
- d) skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych grupy kapitałowej, wykazującego **zwiększenie** stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o sumę: **5.741 tys. zł**
- e) dodatkowych informacji i not objaśniających.

X. Kierownik jednostki dominującej złożył wszystkie żądane przez biegłego rewidenta oświadczenia, wyjaśnienia i informacje.

W trakcie badania nie nastąpiły ograniczenia zakresu ani metod badania.

XI. Badanie sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

1. Sprawozdanie finansowe za 2012 rok jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, badane było przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, Nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 29/12/13 z dnia 18.06.2012 r. wraz z aneksem 1/13 z 07.02.2013 r.
2. Sprawozdanie finansowe 2012 r. spółki zależnej Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było przedmiotem badania dokonanego przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 34/12/13 z dnia 25.06.2012 r.
3. Sprawozdanie finansowe 2012 r. spółki zależnej San Development Sp. z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badanie przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 32/12/13 z dnia 25.06.2012 r.
4. Sprawozdanie finansowe spółki zależnej Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badanie przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 36/12/13 z dnia 25.06.2012 r.



5. Sprawozdanie finansowe spółki zależnej Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badanie przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 69/12/13 z dnia 25.06.2012 r.

6. Sprawozdanie finansowe spółki zależnej Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badanie przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń z uzupełniającym objaśnieniem.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 38/12/13 z dnia 25.06.2012 r.

Jednostki zależne wyłączone z konsolidacji Grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach:

Biegły rewident badający sprawozdanie finansowe jednostki dominującej dokonał sprawdzenia danych ujętych w księgach rachunkowych jednostek zależnych, nieobjętych konsolidacją tj:

- 1) Galerii Zamoyskiej Sp. z o.o.
- 2) Supernova Sp. z o.o.
- 3) P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

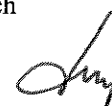
i potwierdził prawidłowość i zgodność danych ujętych w sprawozdaniu finansowym, z danymi ujętymi w księgach rachunkowych.

XII. Struktura podmiotowa konsolidacji i metody konsolidacji grupy kapitałowej

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby grupa stanowiła jedną jednostkę gospodarczą.

Metodą konsolidacji pełnej objęto sprawozdania finansowe:

- jednostki dominującej – Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach,
- spółki zależnej Odrzańskie Ogrody. z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej San Development Sp. z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach.



B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

I. Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości

- 1) Jednostka dominująca i jednostki zależne objęte konsolidacją sprawozdań finansowych stosują politykę rachunkowości według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.
Przyjęte przez jednostki grupy kapitałowej zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły, a księgi rachunkowe zostały otwarte właściwie, na podstawie prawidłowo sporządzonego bilansu zamknięcia za rok poprzedni.
- 2) Jednostki objęte konsolidacją określiły, że rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, a okresami sprawozdawczymi są miesiące kalendarzowe wchodzące w skład roku kalendarzowego.
- 3) Na potrzeby konsolidacji sporządzone zostały sprawozdania finansowe za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. z zachowaniem porównywalności zawartych w nich wielkości do okresu poprzedniego.
- 4) Jednostki objęte konsolidacją przyjęły jednakowe metody wyceny aktywów i pasywów oraz sporządzania sprawozdań finansowych, zgodnie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości, zachowując porównywalność i możliwość poprawnego sporządzenia konsolidacji.
W jednostkach przyjęta została zasada sporządzania sprawozdania z całkowitych dochodów metodą kalkulacyjną, a sprawozdania z przepływów pieniężnych metodą pośrednią.
Badane jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym stosowały zasady i metody prowadzenia rachunkowości warunkujące prawidłowość sporządzenia dokumentacji konsolidacyjnej i skonsolidowanego sprawozdania.
- 5) Według oceny biegłego rewidenta dokonującego badania sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją, systemy informatyczne są wzajemnie powiązane, zapewniają pełną sprawdzalność i zgodność wyników przetwarzania na komputerze z dokumentacją oraz dowodami księgowymi.
- 6) Poprawność prowadzenia ksiąg rachunkowych w spółkach poddanych badaniu oraz ich zgodność z dokumentacją opisującą przyjęte zasady rachunkowości była przedmiotem badania przez biegłych rewidentów jednostkowych sprawozdań finansowych.
Ustalono ponadto, że Spółki posiadają poprawny system archiwizowania dowodów i ksiąg rachunkowych.
- 7) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. sporządzono zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz związanymi z mini interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej,



a w szczególności zgodnie z MSR 1, MSR 21, MSR 24, MSR 27, MSR 28, MSR 31, MSR 34, MSSF 3 i MSSF 8 oraz MSR 39.

W sprawach nieuregulowanych przez MSSF, konsolidacja przeprowadzana jest zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

- 8) Korekty i wyłączenia konsolidacyjne przeprowadzono zgodnie z MSSF 3, MSR 28 i MSR 31.
- 9) Spółka dominująca posiada wymaganą przepisami dokumentację konsolidacyjną, stanowiącą podstawę sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowania za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r., na którą składają się:
 - sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej za 2012 r.,
 - wszelkie korekty i wyłączenia konsolidacyjne niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
 - obliczenia wartości godziwej aktywów netto spółek zależnych,
 - obliczenia kapitałów własnych udziałowców mniejszościowych,
 - obliczenia wartości firmy oraz ujemnej wartości firmy i ich odpisów, w tym z tytułu trwałej utraty wartości.
10. Sprawozdanie jednostkowe Spółki dominującej oraz Spółek zależnych objętych konsolidacją metodą pełną były objęte badaniem przez biegłych rewidentów pod względem prawidłowości i rzetelności prowadzenia ksiąg rachunkowych, jak również czy rzetelnie i jasno przedstawiają sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Sprawozdania te uzyskały pozytywne opinie o ich rzetelności i prawidłowości, jak również prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę ich sporządzenia.



C. OCENA AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Zmiana stanu aktywów (majątku) na 31.12.2012r. w stosunku do stanu na 31.12.2011 r. oraz jego struktura są następujące:

w tys.zł

Składniki aktywów		31.12.2012 r.		31.12.2011 r.		Dynamika
		Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	2 : 4 w %
1		2	3	4	5	6
Aktywa trwałe		463.721	84,62	337.667	84,34	137,3
1.	Aktywa niematerialne	128	0,02	84	0,02	152,4
2.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3.082	0,56	3.082	0,77	100,0
3.	Rzeczowe aktywa trwałe	80.927	14,77	116.061	28,99	69,7
4.	Należności długoterminowe	268	0,05	11.247	2,81	2,38
5.	Inwestycje długoterminowe	365.439	66,69	195.834	48,91	186,6
6.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13.877	2,53	11.359	2,84	122,2
Aktywa obrotowe		84.272	15,38	62.683	15,66	134,4
1.	Zapasy	36	-	95	0,2	37,9
2.	Należności krótkoterminowe	45.796	8,36	27.790	6,94	164,8
3.	Inwestycje krótkoterminowe	15.113	2,76	10.432	2,61	144,9
4.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	23.327	4,26	24.366	6,09	95,7
AKTYWA RAZEM		547.993	100,00	400.350	100,00	136,9

Ocena aktywów roku badanego w porównaniu do poprzedniego wskazuje na:

- zmniejszenie rzeczowych aktywów trwałych o 35.134 tys. zł
- wzrost inwestycji długoterminowych o 169.605 tys. zł
- zwiększenie należności krótkoterminowych o 18.006 tys. zł
- zwiększenie inwestycji krótkoterminowych o 4.681 tys. zł
- spadek krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 1.039 tys. zł

W ogólnej strukturze aktywów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. przeważał majątek trwały, który stanowił 84,62%, majątek obrotowy stanowił 15,38% aktywów.

W 2012 r. aktywa zwiększyły się w porównaniu do roku ubiegłego o 147.643 tys.zł tj.36,9%.

2. Zmiana stanu źródeł pochodzenia aktywów (majątku) na 31.12.2012r. w stosunku do stanu na 31.12.2011 r. oraz jego struktura
są następujące:

w tys.zł:

Składniki pasywów		31.12.2012 r.		31.12.2011. r.		Dynamika 2:4 w %
		Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1		2	3	4	5	6
A.	Kapitał własny	268.096	48,92	250.004	62,45	107,2
	<i>w tym:</i>					
	1. Kapitał podstawowy	10.000	1,82	10.000	2,50	100,0
	2. Akcje własne	- 432	- 0,08	- 261	-0,07	165,5
	3. Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142.856	26,07	142.856	35,68	100,0
	4. Zyski zatrzymane	115.672	21,11	97.409	24,34	118,7
B.	Kapitał mniejszości	-	-	-	-	-
C.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	279.897	51,08	150.346	37,55	186,2
	1. Długoterminowe rezerwy	8.789	1,60	8.471	2,12	103,8
	2. Długoterminowe zobowiązania	199.999	36,50	101.481	25,35	197,1
	3. Krótkoterminowe rezerwy	2.319	0,42	0,00	0,00	0,00
	4. Krótkoterminowe zobowiązania	64.216	11,72	40.177	10,03	159,8
	5. Rozliczenia międzyokresowe	4.574	0,84	217	0,05	2.107,8
PASYWA RAZEM		547.993	100,00	400.350	100,00	136,9

W strukturze pasywów w porównaniu do roku poprzedniego nastąpiły następujące zmiany:

- wzrost kapitału własnego o 18.092 tys. zł
- zwiększenie długoterminowych zobowiązań o 98.518 tys. zł
- zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych o 24.039 tys. zł
- zwiększenie rozliczeń międzyokresowych o 4.357 tys. zł

W strukturze pasywów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. kapitał własny stanowił 48,92%, zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowiły 51,08%.



3. Wyniki finansowe grupy kapitałowej w okresie badanym w porównaniu do roku ubiegłego są następujące:

w tys.zł

Lp	T r e ś ć	Rok bieżący + zysk - strata	Rok poprzedni + zysk - strata	Zmiana stanu	Wskaźnik zmiany stanu
				+ poprawa - pogorszenie	w %
1	2	3	4	5 = 3-4	6 = 5:4
1.	Wynik brutto na sprzedaży:	28.727	28.352	+ 375	1,3
	a w tym:				
	1) produktów, towarów i materiałów	28.727	28.352	+ 375	1,3
2.	Koszty ogólnego zarządu	2.878	2.718	+ 160	5,9
3.	Koszty sprzedaży	701	812	- 111	-13,7
4.	Zysk ze sprzedaży	25.148	24.822	+ 326	1,3
5.	Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	- 3.251	+ 4.865	- 8.116	-166,8
6.	Wynik na przychodach i kosztach finansowych	+192	- 3.273	+ 3.465	105,9
7.	Zysk z działalności gospodarczej	22.089	26.414	- 4.325	-16,4
8.	Podatek dochodowy	4.441	5.242	x	x
9.	Wynik netto (7-8)	17.648	21.172	- 3.524	-16,6
10.	Inne całkowite dochody	5.733	- 7.044	+ 12.777	181,4
11.	Razem całkowite dochody netto	23.381	14.128	+ 9.253	65,5

W 2012 roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA S.A. wypracowała zysk na sprzedaży w wysokości 28.727 tys.zł. W porównaniu do roku ubiegłego nastąpił wzrost zysku na sprzedaży o 375 tys.zł (1,3%). Grupa Kapitałowa poniosła stratę na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości 3.251 tys.zł. oraz osiągnęła zysk na działalności finansowej 192 tys. zł.

W odniesieniu do roku 2011 Grupa Kapitałowa odnotowała spadek zysku netto o 3.524 tys.zł (16,6%).

4. Istotne wskaźniki zyskowności, płynności finansowej, zadłużenia oraz dotyczące sprawozdania z przepływów pieniężnych i wskaźniki rynku kapitałowego są następujące:

Lp	Nazwa wskaźnika	Rok bieżący	Rok poprzedni	+ Poprawa - Pogorszenie
1	2	3	4	5 = 3-4
1)	Wskaźnik zyskowności sprzedaży	10,53	12,17	-1,64
2)	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku	3,72	5,35	-1,63
3)	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych	6,81	8,71	-1,9
4)	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań	1,31	1,56	- 0,25
5)	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań	0,95	0,95	-
6)	Wskaźnik płynności bardzo szybki	0,24	0,23	+ 0,01
7)	Wskaźnik obrotu należnościami w dniach	48	23	- 25
8)	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach	55	43	-12
9)	Wskaźnik zadłużenia ogółem	0,48	0,35	-0,13
10)	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi	0,49	0,63	- 0,14
11)	Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży	0,05	0,17	-0,12
12)	Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów	0,02	0,07	-0,05
13)	Wskaźnik zyskowności jednej akcji	1,76	2,12	-0,36
14)	Wskaźnik wartości księgowej jednej akcji	26,81	25	+ 1,81
15)	Wskaźnik giełdowego kursu akcji	19,00	19,00	-
16)	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej	0,71	0,76	- 0,05

W roku 2012 wskaźniki rentowności sprzedaży, majątku oraz kapitałów kształtowały się na dodatnim poziomie. W porównaniu do roku ubiegłego nastąpiło pogorszenie wskaźników zyskowności..

W badanym okresie odnotowano spadek wskaźnika pokrycia bieżących zobowiązań, obniżył się w porównaniu do roku ubiegłego o 0,25 punktu procentowego, wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań ukształtował się na poziomie roku ubiegłego, wskaźnik bardzo szybki ukształtowała się na poziomie 0,24.

Wskaźnik obrotu należnościami w dniach w porównaniu do 2011 r. uległ pogorszeniu o 25 dni, wskaźnik obrotu zobowiązaniami wyniósł 55 dni i w porównaniu do roku ubiegłego uległ pogorszeniu o 12 dni.

W badanym okresie wskaźnik zadłużenia wyniósł 0,48, w porównaniu do roku ubiegłego uległ pogorszeniu 0,13 punktu procentowego.

Wskaźniki pieniężnej wydajności aktywów i sprzedaży uległy pogorszeniu w porównaniu do roku 2011.

Wskaźnik zyskowności jednej akcji ukształtował się w 2012 r. na poziomie 1,76,

w porównaniu do roku ubiegłego uległ obniżeniu o 0,36 punktu procentowego. Wskaźnik wartości księgowej jednej akcji wyniósł w 2012 r. 26,81, w porównaniu do roku 2011 poprawił się o 1,81.

Szczegółowa prezentacja wskaźników płynności finansowej, zadłużenia, z rachunku przepływów pieniężnych, wskaźników rynku kapitałowego znajduje się w załącznikach nr 3, 4,5 do niniejszego raportu

Przeprowadzona analiza sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego wskazują na zachowanie przez Grupę Kapitałową P.A. NOVA S.A. potencjału majątkowego i finansowego umożliwiającego kontynuację działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

D. BADANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKU, ŹRÓDEŁ JEGO POCHODZENIA I POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

I. AKTYWA TRWAŁE

1. Aktywa niematerialne

1) Wartość początkowa aktywów niematerialnych objętych konsolidacją wynosi:	
- jednostki dominującej	920 tys.zł
- jednostek zależnych	31 tys.zł
Razem	951 tys.zł
- wyłączenie dotyczące korekt konsolidacyjnych	0,00 tys.zł
Wartość początkowa po wyłączeniach	951 tys.zł
2) Umorzenie aktywów niematerialnych jednostek objętych konsolidacją wynosi:	
- w jednostce dominującej	802 tys.zł
- w jednostkach zależnych	21 tys.zł
Razem	823 tys.zł
- wyłączenie dotyczące korekt konsolidacyjnych	0,00 tys.zł
Wartość umorzenia po wyłączeniach	823 tys.zł
3) Wartość netto aktywów niematerialnych po korektach konsolidacyjnych, wykazana na dzień 31.12.2012 r.	
wynosi (1 – 2)	128 tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	0,02%
Wyłączenia konsolidacyjne – nie wystąpiły.	

2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych 3.082 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi 0,56%

i dotyczy:

– jednostek zależnych 3.082 tys.zł

Wartość firmy jednostki podporządkowanej dotyczy San Development Sp. z o.o. w Gliwicach i wynika z następujących danych:

1) Nakłady na nabycie udziałów 6.585 tys.zł

2) Wartość aktywów netto na dzień ustalenia wartości firmy 3.503 tys.zł

3) Wartość firmy netto (1 – 2) 3.082 tys.zł

Wartość firmy podlega testowaniu zgodnie z MSR 36.

Test na utratę wartości przeprowadzony na koniec 2012 r. nie wykazał konieczności dokonania odpisu aktualizującego.

3. Rzeczowe aktywa trwałe

1) Wartość początkowa środków trwałych objętych konsolidacją wynosi:

– jednostki dominującej 40.917 tys.zł

– jednostek zależnych 49.842 tys.zł

Razem 90.759 tys.zł

Korekty konsolidacyjne (różnica pomiędzy ceną sprzedaży a kosztami poniesionymi) 500 tys.zł

Wartość początkowa po korektach 91.259 tys.zł

2) Umorzenia środków trwałych objętych konsolidacją wynoszą:

– w jednostce dominującej 9.688 tys.zł

– w jednostkach zależnych 1.294 tys.zł

Razem 10.982 tys.zł

Wartość umorzenia po wyłączeniach 10.982 tys.zł

3) Wartość netto środków trwałych 80.277 tys.zł

4) Środki trwałe w budowie stanowią:

– w jednostce dominującej 41 tys.zł

– w jednostkach zależnych 1.674 tys.zł

Razem 1.715 tys.zł

– wyłączenia konsolidacyjne 1.065 tys.zł

Wyłączenia konsolidacyjne dotyczą naliczonych odsetek od pożyczki w grupie

– wartość środków trwałych w budowie po wyłączeniu 650 tys.zł

5) Ogółem rzeczowe aktywa trwałe netto po korektach konsolidacyjnych, wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na 31.12.2012 r. w wysokości	80.927 tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania finansowego z sytuacji finansowej wynosi	14,77 %

Z ogółu wartości netto rzeczowych aktywów trwałych przypada na:

1. Środki trwałe	80.277 tys.zł
2. Środki trwałe w budowie	650 tys.zł
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00 tys.zł

Razem rzeczowe aktywa trwałe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2012 r.	80.927 tys.zł
--	----------------------

Korekty konsolidacyjne środków trwałych dotyczą:

1) korekta dotyczy eliminacji starty na budowie obiektu handlowego realizowanego przez jednostkę dominującą na rzecz Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	500 tys.zł
Razem zmiany w rzeczowych aktywach trwałych	500 tys.zł

W 2012 r. nakłady na budowę środków trwałych i aktywów niematerialnych wynoszą:

a) Nakłady w:

– jednostce dominującej	1.790 tys.zł
– jednostkach zależnych	1.944 tys.zł

Nakłady razem **3.734 tys.zł**

Korekty konsolidacyjne -1.065 tys.zł

Wyłączenia konsolidacyjne dotyczą naliczonych odsetek od pożyczki w grupie

Razem korekty konsolidacyjne -1.065 tys.zł

Nakłady po korekcie **2.669 tys.zł**

b) Źródła finansowania

z tego przypada na:

– amortyzację 2.669 tys.zł

Razem źródła finansowania **2.669 tys.zł**

Niedobór źródeł finansowania 0,00 tys.zł

Finansowanie nakładów na budowę środków trwałych

przedstawia się następująco

– nakłady na budowę środków trwałych	2.669 tys.zł
– zobowiązania na koniec okresu	56 tys.zł
sfinansowano nakłady	2.613 tys.zł

6) Zaliczki na środki trwałe w budowie wynoszą 0,00 tys. zł

Aktywa niematerialne, środki trwałe i środki trwałe w budowie w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano w prawidłowej wysokości.

4. Należności długoterminowe

na koniec okresu wynoszą 268 tys.zł

i dotyczą:

– jednostek powiązanych	22.523 tys.zł
– pozostałych jednostek	268 tys.zł
– wyłączenia konsolidacyjne	- 22.523 tys.zł

Odpisy aktualizujące wynoszą 0,00 tys.zł

Należności długoterminowe po wyłączeniach 268 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania

z sytuacji finansowej wynosi 0,05 %

Należności długoterminowe obejmują kwotę depozytu pieniężnego utworzonego zgodnie z umową kredytową.

Pozycja w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazana została w prawidłowej wysokości.

5. Inwestycje długoterminowe wynoszą:

w tys. zł

	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Nieruchomości	354.016	-	354.016 tys.zł
Wartości niematerialne i prawne	-	-	- tys.zł
Długoterminowe aktywa finansowe	11.423	-	11.423 tys.zł
a) w jednostkach zależnych	9.301	-	9.301 tys.zł
– udziały	6.626	-	6.626 tys.zł
– udzielone pożyczki	2.675	-	2.675 tys.zł
b) w jednostkach zależnych wycenionych metodą praw własności	-	-	-
c) w pozostałych jednostkach	2.122	-	2.122 tys.zł

– udziały i akcje	1.868	-	1.868	tys.zł
– pożyczki	254	-	254	tys.zł
d) inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	

Razem wykazano				
w skonsolidowanym sprawozdaniu	365.439	-	365.439	tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 66,69 %

W wyniku konsolidacji metodą pełną wyłączono z długoterminowych aktywów finansowych udziały nabyte przez jednostkę dominującą i udzielone pożyczki spółkach zależnych objętych konsolidacją, które przedstawiają się następująco:

Nieruchomości inwestycyjne

1. W jednostce dominującej	51.328	tys.zł
2. W jednostkach zależnych	323.057	tys.zł
Razem	374.385	tys.zł
3. Korekty konsolidacyjne obejmują eliminację wyników finansowych zrealizowanych przez jednostkę dominującą na kontraktach dotyczących budowy obiektów handlowych na rzecz jednostek zależnych	- 20.369	tys.zł
Ogółem stan nieruchomości inwestycyjnych na 31.12.2012 r. stanowi	354.016	tys.zł

Udziały i akcje obejmują:

1. W jednostce dominującej	64.844	tys.zł
2. W jednostkach zależnych	0,00	tys.zł
– wyłączenia konsolidacyjne stanowią	56.350	tys.zł
– stan udziałów na 31.12.2012r. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym z sytuacji finansowej wynosi	8.494	tys.zł
<u>w tym:</u>		
– w jednostkach powiązanych	6.626	tys.zł
– w jednostkach pozostałych	1.868	tys.zł

Pożyczki i obligacje wraz z odsetkami

W jednostce dominującej	107.997	tys.zł
W jednostkach zależnych	0,00	tys.zł
– wyłączenia konsolidacyjne równe są	105.068	tys.zł
– stan pożyczek i obligacji na 31.12.2012 r.		

w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	
wynosi	2.929 tys.zł
- w jednostkach powiązanych	2.675 tys.zł
- w jednostkach pozostałych	254 tys.zł

Inwestycje długoterminowe zostały prawidłowo zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

wykazane w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 13.877 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 2,53 %

obejmują:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 8.482 tys.zł

w tym:

- w jednostce dominującej 3.581 tys.zł

- w jednostkach zależnych 1.958 tys.zł

- korekty konsolidacyjne 2.943 tys.zł

Inne rozliczenia międzyokresowe 5.395 tys.zł

w tym:

- w jednostce dominującej 65 tys.zł

- w jednostkach zależnych 5.330 tys.zł

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustalone zostały na ujemne różnice przejściowych występujących między księgową a podatkową wartością składników aktywów i pasywów bilansów spółek zależnych i spółki dominującej.

Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe dotyczą wydatków związanych z uruchomieniem obiektów handlowych.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe zostały prawidłowo ustalone w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

II. AKTYWA OBROTOWE

1. Zapasy

Zapasy na koniec roku wynoszą 36 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 0,00 %

z tego przypada na:

1) Materiały	0,00	tys.zł
2) Półprodukty i produkty w toku	0,00	tys.zł
3) Produkty gotowe	0,00	tys.zł
4) Towary	36	tys.zł
5) Zaliczki na dostawy	0,00	tys.zł

Z podanych wyżej zapasów ogółem przypada na:

– jednostkę dominującą	36	tys.zł
– jednostki zależne	0	tys.zł

W pozycji zapasów nie wystąpiły wyłączenia i korekty.

Wartość zapasów ustalono prawidłowo i wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w prawidłowej wysokości.

2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe wynoszą 47.976 tys.zł
pomniejszone :

– odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	- 1.587	tys.zł
– wyłączenia i korekty konsolidacyjne od jednostek powiązanych	- 593	tys.zł

Należności krótkoterminowe na 31.12.2012 r. 45.796 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego
sprawozdania z sytuacji finansowej 8,36 %

z tego przypada na:

– należności od jednostek powiązanych	11	tys.zł
– należności od pozostałych jednostek	45.785	tys.zł

Należności z tytułu dostaw i usług brutto	39.700	tys.zł
odpisy aktualizujące na należności z tyt. dostaw i usług	1.191	tys.zł
Należności z tytułu dostaw i usług netto	38.509	tys.zł

Na należności wątpliwe i sporne utworzono w spółkach odpisy aktualizujące. Należności wyceniono według wartości wymagalnej zapłaty.

Należności wykazane w sprawozdaniach finansowych spółek Grupy Kapitałowej zostały skorygowane o wyłączenia wzajemnych rozrachunków występujących między spółkami objętymi konsolidacją, jak również o korekty wynikające z wzajemnych rozliczeń.

Z kwoty brutto należności z tytułu dostaw i usług

przypada na należności:

a) nieprzeterminowane	33.131	tys.zł
b) przeterminowane	6.569	tys.zł

w tym płatne:

- do 3 miesięcy	3.780	tys.zł
- od 3 do 6 miesięcy	720	tys.zł
- od 6 do 12 miesięcy	1.053	tys.zł
- powyżej 12 miesięcy	1.016	tys.zł

Razem (a+b) brutto **39.700 tys.zł**

odpisy aktualizujące na należności z tyt. dostaw i usług	1.191	tys.zł
Wyłączenia rozrachunków występujących między spółkami grupy kapitałowej z tytułu należności za wzajemne usługi i sprzedaż aktywów rzeczowych wynoszą	593	tys.zł

Stan należności z tytułu dostaw i usług

na dzień 31.12.2012 r. wykazany w sprawozdaniach z sytuacji finansowej spółek wynosi	37.916	tys.zł
--	--------	--------

Korekty i wyłączenia ustalono zgodnie z MSSF 3, MRS 27, MSR 28 i MSR 31.

2.1. Należności skierowane do sądu :

przedstawiają się następująco:

	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
należności skierowane do sądu	463	901 tys.zł
odpis aktualizacji wartości	463	901 tys.zł
stan należności po pomniejszeniu o odpisy z tytułu aktualizacji wyceny w jednostce dominującej należności skierowane do sądu wynoszą	0,00	0,00
		668 tys.zł

Należności zostały prawidłowo ustalone i wykazane w skonsolidowanych sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

2.2. Należności z tytułu podatków, dotacji, cel i ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych:

ustalone zostały w wysokości:	3.133	tys.zł
należności jednostki dominującej	224	tys.zł
należności jednostek zależnych w kwocie	2.909	tys.zł

W pozycji tej nie zastosowano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych. Saldo wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej grupy nie budzi zastrzeżeń.

2.3. Pozostałe należności w skonsolidowanym bilansie

wykazane zostały w kwocie	4.747	tys.zł
<i>i obejmują:</i>		
– należności jednostki dominującej	3.893	tys.zł
– należności jednostek zależnych	854	tys.zł
odpis aktualizujący	396	tys.zł

Inne należności, to głównie depozyt krótkoterminowy 2.500 tys.zł w jednostce dominującej oraz podatek VAT do odliczenia w okresie późniejszym.

Pozycja została prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

3. Inwestycje krótkoterminowe wynoszą 15.113 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	2,76 %
---	--------

Wartość bilansowa

1) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	15.113	tys.zł
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych w tym:	15.113	tys.zł
– w jednostce dominującej	3.640	tys.zł
– w jednostkach zależnych	11.473	tys.zł

Inwestycje krótkoterminowe obejmują środki pieniężne w kasach i na rachunkach bankowych wycenione w wartości nominalnej.

W pozycji tej nie miały miejsca korekty konsolidacyjne.

Pozycja została prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

wynoszą 23.327 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 4,26 %

w tym:

- kontrakty budowlane o okresie budowy powyżej 1/2 roku 21.915 tys.zł
- rozliczenia międzyokresowe kosztów 1.547 tys.zł
- wyłączenia i korekty konsolidacyjne od jednostek powiązanych - 135 tys.zł

Wymienione wyżej tytuły kosztów międzyokresowych są prawidłowo wycenione. Pozycja prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

III. KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał własny wynosi 268.096 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 48,92 %

i składa się z:

- 1) Kapitału podstawowego 10.000 tys.zł
- 2) Akcji własnych (wielkość ujemna) -432 tys.zł
- 3) Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji 142.856 tys.zł
- 4) Zysków zatrzymanych 115.672 tys.zł
- 5) Kapitału mniejszości 0,00 tys.zł

1. Kapitał podstawowy grupy kapitałowej:

wynosi: 59.825 tys.zł

Wyłączenia wartości udziałów spółek zależnych w grupie kapitałowej na dzień 31.12.2012 r. wynoszą 49.825 tys.zł

Kapitał akcyjny na dzień 31.12.2012 r. w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej grupy wykazany jest w wysokości i jest prawidłowy. 10 000 tys.zł

Wyłączenia dotyczą udziałów w spółkach zależnych

- San Development Sp. z o.o. 34.000 tys.zł
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. 1.225 tys.zł
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. 11.400 tys.zł
- Galeria Galena Sp. z o.o. 50 tys.zł
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o. 3.150 tys.zł



2. Kapitały pozostałe

stanowią sumę kapitałów jednostki dominującej	244.002 tys.zł
oraz spółek zależnych Grupy Kapitałowej na dzień	- 523 tys.zł
31.12. 2012 r. wynoszącą	<u>243.479 tys.zł</u>

– wyłączenia konsolidacyjne dotyczące kapitałów pozostałych - 3.031 tys.zł

Razem inne kapitały w sprawozdaniu z sytuacji finansowej 240.448 tys.zł

Kapitały pozostałe obejmują kapitał powstały z nadwyżki emisyjnej nad wartością nominalną akcji, zyski zatrzymane z lat ubiegłych i akcje własne.

Kapitały pozostałe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej grupy są ustalone prawidłowo i wynoszą 240.448 tys. zł

3. Zysk netto 17.648 tys.zł

w tym dotyczący:

– jednostki dominującej	25.699 tys.zł
– jednostek zależnych	3.524 tys.zł
– korekta konsolidacyjna	- 11.575 tys.zł

IV. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI

Kapitał przypadający udziałowcom mniejszościowym spółek zależnych na dzień 31.12.2012 r. - nie występuje.
Jednostka dominująca jest 100% procentowym właścicielem jednostek zależnych.

V. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

1. Długoterminowe rezerwy wynoszą 8.789 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 1,6 %

Długoterminowe rezerwy obejmują:

1) rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego 4.723 tys.zł

z tego przypada na:

– jednostkę dominującą	2.853 tys.zł
– jednostki zależne	1.514 tys.zł
– korekta konsolidacyjna	356 tys.zł

2) rezerwę na świadczenia emerytalne i podobne 71 tys.zł

z tego przypada na:

– jednostkę dominującą	71 tys.zł
– jednostki zależne	0 tys.zł

3) pozostałe rezerwy 3.995 tys.zł

z tego przypada na:

– jednostkę dominującą	11.071 tys.zł
– jednostki zależne	0,00 tys.zł
– korekta konsolidacyjna	- 7.076 tys.zł

Spółki zależne nie tworzą rezerw na świadczenia pracownicze, ponieważ nie zatrudniają pracowników.

Pozostałe rezerwy długoterminowe to rezerwy na naprawy gwarancyjne utworzone przez jednostkę dominującą.

Rezerwy na zobowiązania wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej prawidłowo.

2. Zobowiązania długoterminowe

w grupie kapitałowej wynoszą: 199.999 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego

sprawozdania z sytuacji finansowej 36,50 %

i dotyczą:

1) jednostek powiązanych 127 tys.zł

2) pozostałych jednostek 327.464 tys.zł

z tytułu:

– kredytów i pożyczek 303.412 tys.zł

– korekta konsolidacyjna 105.069 tys.zł

Razem kredyty i pożyczki 198.344 tys.zł

– innych 24.179 tys.zł

– korekta konsolidacyjna 22.523 tys.zł

Razem inne zobowiązania długoterminowe 1.656 tys.zł

Zobowiązania długoterminowe wykazane zostały w prawidłowej wysokości, w pasywach ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej.

3. Rezerwy krótkoterminowe 2.319 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania

z sytuacji finansowej 0,42 %

– jednostki dominującej 2.281 tys.zł

– jednostek zależnych 282 tys.zł

– korekta konsolidacyjna - 244 tys.zł

Rezerwy krótkoterminowe obejmują rezerwy na koszty kontraktów, niewykorzystane urlopy, sprawy sporne oraz odsetki od kredytów.

Rezerwy krótkoterminowe zostały wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wielkościach prawidłowych.

4. <u>Zobowiązania krótkoterminowe</u>	wynoszą:	64.216 tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej		11,72 %
<i>w tym:</i>		
1) wobec jednostek powiązanych		333 tys.zł
a) z tytułu dostaw i usług		333 tys.zł
– w okresie wymagalności do 12 miesięcy		333 tys.zł
2) wobec pozostałych jednostek		63.883 tys.zł
a) kredyty i pożyczki		20.031 tys.zł
b) inne zobowiązania finansowe		0,00 tys.zł
c) z tytułu dostaw i usług		29.177 tys.zł
w okresie wymagalności:		
– do 12 miesięcy		15.724 tys.zł
– powyżej 12 miesięcy		13.453 tys.zł
d) zaliczki otrzymane na dostawy		66 tys.zł
e) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		8.580 tys.zł
f) z tytułu wynagrodzeń		1 tys.zł
g) inne		6.028 tys.zł

Z ogólnej liczby zobowiązań krótkoterminowych przypada na:

– jednostkę dominującą	46.819 tys.zł
– jednostki zależne	17.989 tys.zł
Razem	64.808 tys.zł

Ogółem zobowiązania krótkoterminowe wyniosły	64.808 tys.zł
Wyłączenia konsolidacyjne wynoszą	592 tys.zł
i zostały ustalone prawidłowo.	
<u>Zobowiązania krótkoterminowe po wyłączeniach</u>	<u>64.216 tys.zł</u>

3.1. Struktura czasowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług
jest następująca:

a) nieprzeterminowane	29.493 tys.zł
b) przeterminowane	609 tys.zł

płatne:

- do 3 miesięcy	131 tys.zł
- od 3 do 6 miesięcy	478 tys.zł
- od 6 do 12 miesięcy	
- powyżej 12 miesięcy	

Razem a + b

30.102 tys.zł

W zobowiązaniach z tytułu dostaw i usług dokonano
wyłączeń na kwotę

592 tys.zł

Wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji
finansowej zobowiązania z tytułu
dostaw i usług

29.510 tys.zł

Zobowiązania krótkoterminowe zostały wykazane w skonsolidowanym
sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wielkościach prawidłowych.

5. Rozliczenia międzyokresowe wynoszą 4.574 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania
z sytuacji finansowej

0,84 %

i obejmują

1) inne rozliczenia międzyokresowe

4.574 tys.zł

- długoterminowe

14 tys.zł

- krótkoterminowe

4.560 tys.zł

Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe w kwocie 4.560 tys.zł obejmują
wycenę kontraktów długoterminowych w jednostce dominującej.

Wyłączenia konsolidacyjne nie wystąpiły.

Pozycja została prawidłowo ustalona i wykazane w skonsolidowanym
sprawozdaniu z sytuacji finansowej.



VI. WYNIK FINANSOWY

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy kapitałowej

sporządzone zostało przez:

- połączenie w pełnej wysokości poszczególnych pozycji jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów spółki dominującej i jednostek zależnych oraz dokonanie wyłączeń kwot transakcji występujących między spółkami, zgodnie z MSSF 3, MSR 27, MSR 28 i MSR 31.
- wyłączenie ze sprawozdania z całkowitych dochodów grupy kapitałowej udziałowców mniejszościowych – nie dotyczy.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone zgodnie z MSR 1, MSSF 3, MSR 27, MSR 28, MSR 31 i MSR 34.

1. Przychody i koszty oraz wynik finansowy, wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów – wariant kalkulacyjny za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. są następujące:

w tys. zł

Treść	Przychody ze sprzedaży, zbytu i pozostałe	Odpowiadające im koszty	Wynik + zysk – strata
1	2	3	4
Działalność operacyjna	167.521	142.373	25.148
<i>w tym:</i>			
1. Produkty, towary i materiały	167.521	142.373	25.148
2. Zysk ze sprzedaży	-	-	25.148
3. Pozostałe przychody operacyjne	622	-	-
4. Pozostałe koszty operacyjne	-	3.873	-
5. Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	-	-	- 3.251
6. Zysk na działalności operacyjnej	-	-	21.897
7. Przychody finansowe	7.192	-	-
8. Koszty finansowe	-	7.000	192
9. Zysk na działalności gospodarczej	-	-	22.089
10. Podatek dochodowy	-	-	4.441
11. Zyski (straty) mniejszości	-	-	-
12. Zysk netto	-	-	17.648
13. Inne całkowite dochody	-	-	5.733
14. Razem całkowite dochody netto	-	-	23.381

- 1.1. Przychody operacyjne, pozostałe przychody, przychody finansowe na dzień 31.12.2012 r. ujęte w jednostkowych sprawozdaniach z całkowitych dochodów wynoszą 289.399 tys.zł
Wyłączenia i korekty przychodów z działalności spółek skonsolidowanych wynoszą - 114.065 tys.zł

w tym:

- z przychodów ze sprzedaży produktów 112.764 tys.zł
- z przychodów finansowych 1.301 tys.zł
- z pozostałych przychodów operacyjnych 0 tys.zł
- **przychody wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów 175.334 tys.zł**

Przychody zostały ustalone i wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów prawidłowo.

- 1.2. Koszty operacyjne, pozostałe koszty operacyjne, koszty finansowe za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. ujęte w jednostkowych sprawozdaniach z całkowitych dochodów grupy wynoszą 253.089 tys.zł
Wyłączenia i korekty kosztów 99.844 tys.zł

w tym:

- z kosztu własnego sprzedaży 96.264 tys.zł
- z kosztów sprzedaży i zarządu 0,0 tys.zł
- z kosztów finansowych 3.580 tys.zł
- z pozostałych przychodów operacyjnych 0,0 tys.zł
- **koszty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów 153.245 tys.zł**

Koszty zostały ustalone i wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów prawidłowo.

Zysk brutto grupy kapitałowej 22.089 tys.zł

Wyłączenia konsolidacyjne dotyczyły głównie robót budowlanych i naliczonych odsetek od pożyczek.

Przychody i koszty w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów zostały ustalone i wykazane prawidłowo.



2. Pozostałe przychody i koszty operacyjne według jednostkowych sprawozdań finansowych wynoszą:

Pozostałe przychody operacyjne	622	tys.zł
Pozostałe koszty operacyjne	3.873	tys.zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	0,00	tys.zł
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	- 3.251	tys.zł

Pozostałe przychody operacyjne obejmują:

– zysk ze sprzedaży środków trwałych	5	tys.zł
– odszkodowania z zakładu ubezpieczeń (za szkody komunikacyjne i inne)	124	tys.zł
– rozwiązane odpisy aktualizujące	107	tys.zł
– pożytki z nieruchomości inwestycyjnych	140	tys.zł
– pozostałe przychody	246	tys.zł
Razem pozostałe przychody operacyjne	622	tys.zł

Pozostałe przychody operacyjne zostały prawidłowo zakwalifikowane i udokumentowane.

Pozostałe koszty operacyjne obejmują:

– strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1.538	tys.zł
– odpisy aktualizacyjne na należności	822	tys.zł
– koszty eksploatacji nieruchomości w inwestycjach	791	tys.zł
– darowizny	17	tys.zł
– odpisana kwota nakładów rozliczanych w czasie	577	tys.zł
– pozostałe	128	tys.zł
Razem pozostałe koszty operacyjne	3.873	tys.zł

Pozostałe koszty operacyjne zostały prawidłowo zakwalifikowane i udokumentowane.



3. Działalność finansowa

Przychody finansowe według jednostkowych sprawozdań finansowych 8.492 tys.zł

w tym:

Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	1.300	tys.zł
Przychody finansowe po wyłączeniach	7.192	tys.zł
Koszty finansowe przed wyłączeniami	10.580	tys.zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	3.580	tys.zł
Koszty finansowe po wyłączeniach	7.000	tys.zł
Zysk na działalności finansowej	192	tys.zł

Na przychody finansowe składają się:

– odsetki od pożyczek	159	tys.zł
– zysk z przejęcia kontroli nad spółką	5.470	tys.zł
– odsetki bankowe	1.476	tys.zł
– pozostałe przychody finansowe	87	tys.zł
Razem przychody finansowe	7.192	tys.zł

Przychody finansowe są prawidłowo zakwalifikowane i właściwie udokumentowane. Wyłączenia dotyczyły odsetek od pożyczek należnych Spółce dominującej od udzielonych pożyczek Spółkom zależnym.

Korekta konsolidacyjna dotyczyła przejęcia kontroli nad Spółką Galeria Galena Sp. z o.o.

Koszty finansowe

obejmują następujące tytuły:

– ujemne różnice kursowe	417	tys.zł
– aktualizacja aktywów finansowych	220	tys.zł
– koszty gwarancji bankowych	367	tys.zł
– opłaty za uczestnictwo emitenta	52	tys.zł
– odsetki od kredytów	5.818	tys.zł
– inne odsetki	34	tys.zł
– inne koszty finansowe	92	tys.zł
Razem koszty finansowe	7.000	tys.zł

Koszty finansowe zostały właściwie zakwalifikowane i wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.



4. Obowiązkowe zmniejszenia zysku z działalności gospodarczej

- podatek dochodowy w jednostce dominującej	6.189	tys.zł
- podatek dochodowy w jednostkach zależnych	899	tys.zł
- wyłączenia konsolidacyjne	-2.647	tys.zł

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów 4.441 tys.zł

5. Zysk netto Grupy Kapitałowej za 2012 r. wynosi 17.648 tys. zł

Został prawidłowo ustalony i wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów i w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A.NOVA S.A.

6. Inne całkowite dochody

- inne całkowite dochodowy w jednostce dominującej	0,0	tys.zł
- inne całkowite dochodowy w jednostkach zależnych	5.733	tys.zł
Wyłączenia konsolidacyjne nie wystąpiły	0,0	tys.zł

Inne całkowite dochody zostały prawidłowo wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów 5.733 tys.zł

E. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OGRANICZENIA W PRAWACH WŁASNOŚCI I ISTOTNE ZDARZENIA PO DACIE, NA KTÓRA SPORZĄDZONO ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Obciążenia majątku wykazanego w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej:

Opis obciążonego składnika majątkowego	wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 31.12.2012 w tys. PLN	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Andrychowie o pow. 4.993m ² Zabudowana budynkiem o pow. Użytkowej 1.783m ²	6 190	hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00zł	kredyt w rachunku bieżącym, Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomość w Stalowej Woli o pow. 11.879m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 2.654m ²	9 664	hipoteka umowna łączna do kwoty 15.200.000,00zł	
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942m ²	6 045	hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 10.000.000,00zł, hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 10.000.000,00zł, hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00zł	
Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740m ² Zabudowana budynkiem o pow. Użytkowej 1.047m ²	6 216	hipoteka umowna łączna do kwoty 5.600.000,00zł	linia gwarancyjna; Deutsche Bank PBC S.A.

Depozyt pieniężny	2 500	depozyt	gwarancja bankowa; BRE Bank S.A.
Samochody w leasingu	669	weksel, brak tytułu własności przedmiotu	umowy leasingu; Volkswagen Leasing Polska Sp. z o.o., BRE Leasing Sp. z o.o. Europejski Fundusz Leasingowy S.A.
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m ²	11 728	Hipoteka umowna łączna do kwoty 10.800.000,00zł	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Park Handlowy Chorzów obiektu handlowego w Chorzowie; Deutsche Bank PBC S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	27	Ograniczenia w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółek celowych wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Przemyśle o powierzchni 38.021m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m ²	131 302	Hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 41.069.940,14 EURO, hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 16.000.000,00EURO	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę San Development Sp. z o.o.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o.	5 104	Ograniczenia w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółek celowych wynikające z zawartych umów kredytowych	objektu handlowego w Przemyśle; PKO Bank Polski S.A.
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m ²	137 540	Hipoteka umowna do kwoty 50.695.420,00 EURO,	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	4 413	Ograniczenia w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółek celowych wynikające z zawartych umów kredytowych	objektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m ²	33 845	Hipoteka umowna do kwoty 10.500.000,00EURO, hipoteka umowna do kwoty 6.000.000,00zł, hipoteka umowna do kwoty 12.500.000,00zł	kredyt inwestycyjny i rewolwingowy na realizację przez spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kluczborku oraz limit na zawieranie transakcji związanych z obsługą kredytu; BRE Bank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	1 837	Ograniczenia w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółek celowych wynikające z zawartych umów kredytowych	

2. Zobowiązania warunkowe

- W dniu 06.11.2008 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. umowę o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł, zmienionej aneksem z dnia 01.12.2011 r. do kwoty 20.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2012 r. wynosiła 18.664.416,07 zł.
- W dniu 11.04.2011 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Deutsche Bank PBC S.A. umowę o udzielenie gwarancji bankowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10 000 000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2012 r. wynosiła 520 000,00 zł.
- W dniu 24.07.2012 r. BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie udzielił gwarancji zabezpieczającej zwrot wartości nakładów na rzecz najemcy w kwocie 2.500.000,00 zł.

3. Zdarzenia po dacie sprawozdania finansowego

Po dacie, na którą sporządzono roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i do zakończenia badania sprawozdania nie wystąpiły istotne zdarzenia, które mogą ujemnie wpłynąć na sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w następnych okresach.

F. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM, SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH, DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA, SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

1. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym sporządzono zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 1 oraz pozostałymi obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa.

Dane zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym są zgodne pozostałymi elementami rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz z danymi pochodzącymi bezpośrednio z ewidencji księgowej i analizy sald kont.

2. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 zostało sporządzone metodą pośrednią.

Przepływy pieniężne w poszczególnych rodzajach działalności wykazują następujące wielkości:

- działalność operacyjna	+ 8.658 tys.zł
- działalność inwestycyjna	- 125.973 tys.zł
- działalność finansowa	+ 123.056 tys.zł

Przepływy pieniężne netto razem + **5.741 tys.zł**

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzono zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 7 oraz pozostałymi obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa.

Dane zaprezentowane w sprawozdanie z przepływów pieniężnych są zgodne pozostałymi elementami rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz z danymi pochodzącymi bezpośrednio z ewidencji księgowej i analizy sald kont.

3. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzono we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 1 oraz wymogami dotyczącymi ujawnień zawartych w MSSF, jak również z pozostałymi obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa.

4. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości i omówiono w nim w szczególności:

- czynniki ryzyka i opis zagrożeń, na które narażona jest Grupa Kapitałowa,



- ważniejsze zdarzenia, w tym również inwestycje mające istotny wpływ na działalność spółki, które wystąpiły w okresie badanym,
- aktualną sytuację finansową i ekonomiczną Grupy Kapitałowej.

W sprawozdaniu z działalności występuje pełna zgodność zawartych w nim informacji z badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym. Informacje ujęte w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej w pełni uwzględniają również postanowienia zawarte w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33 z 2009 roku, poz. 259 wraz z późn. zmianami).

G. NARUSZENIE PRAWA

W otrzymanym przez nas pisemnym oświadczeniu Zarząd jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. potwierdził, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą badana Spółka przestrzegała wszelkich przepisów prawa – w tym statutu Spółki, których naruszenie mogłoby w sposób istotny wpłynąć na zbadane przez nas roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

W trakcie badania poszczególnych pozycji przedmiotowego sprawozdania finansowego oraz ksiąg rachunkowych – w ramach odpowiednio dobranych prób do badania – zweryfikowano w tym zakresie wyżej wymienione oświadczenie i nie stwierdzono istotnych naruszeń prawa, jak również statutu.

H. OCENA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2012 R.

1. Stwierdzamy, że roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i stanowiące jego podstawę księgi rachunkowe są zgodne z przepisami prawa, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz powszechnie przyjętymi przez środowisko zawodowe zasadami rachunkowości.
2. Stwierdzamy prawidłowość i rzetelność rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, polegającą na wykazaniu w nim wyników całokształtu działalności oraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. zgodnie z prawdą materialną.
3. Niniejszy raport uzupełniający opinię z badania omówiono z Zarządem jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach.



I. USTALENIA KOŃCOWE

1. Raport uzupełniający opinię z badania zawiera 47 stron maszynopisu kolejno ponumerowanych.
Każdą ze stron oznaczono, umieszczając na niej obok numeru strony podpis biegłego rewidenta.
2. Do raportu załącza się zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki, oraz:

- nr 1 Wnioski i uwagi – nie występują.
- nr 2 Wyniki ekonomiczno-finansowe.
- nr 3 Wskaźniki zyskowności, płynności finansowej i zadłużenia.
- nr 4 Wskaźniki rynku kapitałowego
- nr 5 Wskaźniki ze sprawozdania z przepływów pieniężnych.
- nr 6 Stan odpisów z tytułu aktualizacji wyceny aktywów oraz rezerw na zobowiązania.
- nr 7 Potwierdzenie odbioru (w egzemplarzu podmiotu badającego).

Biegły Rewident Grupy


Krystyna Pelon
Nr ewidencyjny 11123

Sosnowiec, dnia 07 marca 2013 r.

Podmiot uprawniony

MW RAFIN
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
SPÓŁKA KOMANDYTOWA
41-200 Sosnowiec, ul. Kilińskiego 54/III/3
Podmiot uprawniony nr 3076 

P R E Z E S
Biegły Rewident


Marjan Wojsło
nr ewid. 5424

WYNIKI EKONOMICZNO-FINANSOWE

L.p.	WSKAŹNIK	Wykonanie w cenach bieżących				Wskaźnik procentowy		w tys. zł
		w roku badanym	w roku poprzednim	w roku 2010	3:4	3:5		
		3	4	5	6	7		
1	2							
I.	Przychody ogółem	175 335,00	182 661,00	148 113,00	95,99	118,38		
	w tym z tytułu:							
	- sprzedaży produktów i usług	156 736,00	162 002,00	139 689,00	96,75	112,20		
	- pozostałej sprzedaży	-	-	-	-	-		
	- sprzedaży towarów i materiałów	10 785,00	11 924,00	6 797,00	90,45	158,67		
	- pozostałych przychodów operacyjnych	622,00	6 767,00	868,00	9,19	71,66		
	- przychodów finansowych	7 192,00	1 988,00	759,00	365,45	947,56		
	- zysków nadzwyczajnych	-	-	-	-	-		
II.	Koszty uzyskania przychodów	153 246,00	156 247,00	123 567,00	98,08	124,02		
	w tym z tytułu:							
	- sprzedaży produktów i usług	133 396,00	138 719,00	114 174,00	96,16	116,84		
	- pozostałej sprzedaży	-	-	-	-	-		
	- sprzedaży towarów i materiałów	8 977,00	10 385,00	6 047,00	86,44	148,4537787		
	- pozostałych kosztów operacyjnych	3 873,00	1 902,00	1 393,00	203,63	278,03		
	- kosztów finansowych	7 000,00	5 241,00	1 953,00	133,56	358,42		
	- strat nadzwyczajnych	-	-	-	-	-		
III.	Wynik finansowy brutto (I-II)	22 089,00	26 414,00	24 546,00	83,63	89,99		
IV.	Podatek dochodowy	4 441,00	5 242,00	4 370,00	84,72	101,62		
V.	Wynik finansowy netto (III-IV)	17 648,00	21 172,00	20 176,00	83,36	87,47		

**WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI, PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ
I ZADŁUŻENIA (struktury finansowania majątku)**

w tys.zł

Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia		Kwoty		Wskaźnik		Zmiana stanu wskaźnika + poprawa - pogorszenie
		Rok bieżący	Rok poprzedni	Roku bieżącego	Roku poprzedniego	
A		B	C	D	E	F
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI ¹⁾						
1.	Wskaźnik zyskowności sprzedaży					
	Zysk netto x 100	17.648 x 100	21.172 x 100			
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	167.521	173.926	10,53	12,17	- 1,64
2.	Rentowność brutto sprzedaży					
	Wynik brutto ze sprzedaży x 100	28.727 x 100	28.352 x 100			
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	167.521	173.926	17,15	16,30	+ 0,85
3.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA)					
	Zysk netto x 100	17.648 x 100	21.172 x 100	3,72	5,35	- 1,63
	Przeciętny stan aktywów	474.172	396.041			
4.	Skorygowany wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA₁)					
	Zysk netto + odsetki zapłacone netto (tj. bez p.d.o.p.) x 100	22.211 x 100	24.931 x 100	4,68	6,30	- 1,62
	Przeciętny stan aktywów	474.172	396.041			
5.	Wskaźnik produktywności aktywów trwałych					
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	167.521	173.926	0,42	0,57	- 0,15
	Przeciętny stan aktywów trwałych	400.694	307.833			
6.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych (ROE)					
	Zysk netto x 100	17.648 x 100	21.172 x 100	6,81	8,71	- 1,9
	Przeciętny stan kapitału własnego	259.050	242.941			
7.	Skala dźwigni finansowej					
	Zysk kapitałów własnych (poz.6) – skorygowana zyskowność majątku (poz. 4)	6,81-4,68	8,71-6,30	2,13	2,41	- 0,28

Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia		Kwoty		Wskaźnik		Zmiana stanu wskaźnika + poprawa - pogorszenie
		Rok bieżący	Rok poprzedni	Roku bieżącego	Roku poprzedniego	
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ						
8.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań					
	Aktywa obrotowe	84.272	62.683	1,31	1,56	- 0,25
	Zobowiązania krótkoterminowe	64.216	40.177			
9.	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań					
	Aktywa obrotowe – zapasy – KRM *)	60.909	38.222	0,95	0,95	-
	Zobowiązania krótkoterminowe	64.216	40.177			
10.	Wskaźnik płynności bardzo szybki					
	Środki pieniężne i inne aktywa	15.113	9.372	0,24	0,23	+ 0,01
	Zobowiązania krótkoterminowe	64.216	40.177			
11.	Wskaźnik obrotu należnościami w razach					
	Przychód ze sprzedaży produktów i towarów	167.521	173.926	7,61	16,02	- 8,41
	Przeciętny stan należności z tyt. dostaw minus VAT ²⁾	22.024	10.854			
12.	Wskaźnik obrotu należnościami w dniach					
	Liczba dni w okresie (365)	365	365	48	23	- 25
	Wskaźnik obrotu nal. w razach	7,61	16,02			
13.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach					
	Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia produktów	142.373	149.104	6,65	8,51	- 1,86
	Przeciętny stan zobowiązań z tyt. dostaw i usług minus VAT	21.422	17.524			
14.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach					
	Liczba dni w okresie (365)	365	365	55	43	- 12
	Wskaźnik obrotu zob. w razach	6,65	8,51			
15.	Wskaźnik obrotu zapasami materiałów w razach	X	X	X	X	X
	Koszt zużytych materiałów					
	Przeciętny stan zapasów materiałów					
16.	Wskaźnik obrotu zapasami materiałów w dniach	X	X	X	X	X
	Liczba dni w okresie (365)					
	Wsk. obrotu zapasami materiałów w razach					
17.	Wskaźnik obrotu zapasami produktów w razach	X	X	X	X	X
	Przychód ze sprzedaży produktów					
	Przeciętny stan zapasów wyrobów					
18.	Wskaźnik obrotu zapasami produktów w dniach	X	X	X	X	X
	Liczba dni w okresie (365)					
	Wskaźnik obrotu w razach					

* Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA (STRUKTURY FINANSOWANIA MAJĄTKU)						
19.	Wskaźnik zadłużenia – ogółem					
	Zobowiązanie ogółem ³⁾	264.215	141.658			
	Aktywa ogółem	547.993	400.350	0,48	0,35	- 0,13
20.	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi					
	Kapitały własne	268.096	250.004			
	Aktywa ogółem	547.993	400.350	0,49	0,63	- 0,14
21.	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi					
	Kapitał własny+rezerwy długoter	276.885	258.475			
	Aktywa trwałe	463.721	337.667	0,60	0,77	- 0,17
22.	Wskaźnik trwałości struktury finansowania					
	Kapitał własny + zobowiązania długoterminowe + rezerwy długoterminowe	476.884	359.956			
	Aktywa ogółem	547.993	400.350	0,87	0,90	- 0,03
23.	Wskaźnik pokrycia zobowiązań nadwyżką finansową					
	Zysk netto + roczna amortyzacja	20.580	23.988			
	Przeciętny stan zobowiązań ogółem (długoterminowe + krótkoterminowe)	202.937	143.490	0,10	0,17	- 0,07

- 1) Jeżeli występuje strata bilansowa netto obliczamy tylko wskaźnik 1 i 2 (nie obliczamy wskaźników 3, 4, 6 i 7 a także 23 (jeżeli strata bilansowa netto przewyższa naliczoną amortyzację).
- 2) Przeciętny stan należności z tytułu dostaw i usług
Przeciętny stan zobowiązań z tyt.dostaw i usług został „unettowiony” średnią stawką podatku VAT, która wyniosła dla:
2012 r. – 123%
2013 r. - 123%
Przeciętny stan należności z tyt.dostaw i usług został „unettowiony” średnią stawką podatku VAT, która wyniosła dla:
2012 r.- 123 %
2013 r. - 123 %
- 3) Bez długoterminowych przychodów przyszłych okresów + nagrody z zysku roku bieżącego (dywidenda w SA i w spółkach z o.o.).
- 4) Podać poprawę lub pogorszenie (+/-) danego wskaźnika zgodnie z treścią ekonomiczną, a nie znakiem arytmetycznym.



WSKAŹNIKI RYNKU KAPITAŁOWEGO

Nazwa wskaźnika i sposób obliczenia		Kwoty – tys. zł		Wskaźnik [%]		Zmiana wskaźnika + poprawa – pogorszenie
		za rok badany	za rok poprzedni	za rok badany	za rok poprzedni	
1		2	3	4	5	6
Wskaźniki wewnętrzne (dane pochodzą z jednostki gospodarczej) – liczone w oparciu o ilość akcji						
1.	Wskaźnik produktywności jednej akcji (SPS)					
	Przychody ze sprzedaży	167.521	173.926	16,75	17,39	- 0,64
2.	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000	10.000			
	Wskaźnik zyskowności jednej akcji (EPS)					
	Zysk netto	17.648	21.172	1,76	2,12	- 0,36
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000	10.000			
3.	Wskaźnik dywidendy jednostkowej – zysku do podziału (DPS)		-		-	
	Zysk netto przeznaczony do podziału pomiędzy akcjonariuszy	4.991	-	0,50	-	-
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000				
	Wskaźnik nadwyżki finansowej na jedną akcję (CFPS)					
	Zysk netto + amortyzacja	20.580	23.988	2,06	2,40	- 0,34
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000	10.000			
5.	Wskaźnik wartości księgowej jednej akcji (BVPS)					
	Kapitał własny	268.096	250.004	26,81	25,00	+ 1,81
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000	10.000			
	Wskaźnik maksymalizacji dywidendy (CR)					
	Zysk netto na jedną akcję	1,76	-	3,52	-	-
	Zysk netto przeznaczony do podziału pomiędzy akcjonariuszy (dywid. 1 akcję)	0,50	-		-	
7.	Wskaźnik stopy wypłat dywidendy (PR)					
	Dywidenda jednostkowa	0,50	-	0,28	-	-
	Zysk netto na jedną akcję	1,76	-		-	

1	2	3	4	5	6
Wskaźniki zewnętrzne (dane pochodzą z rynku kapitałowego) – liczone w oparciu o cenę rynkową akcji					
8.	Wskaźnik zyskowności cenowej jednej akcji (EPS/P)				
	Zysk netto na jedną akcję x 100	1,76	2,12		
9.	Cena rynkowa jednej akcji	19,00	19	11,16	- 11,07
	Wskaźnik stopy dywidendy (DY)				
10.	Dywidenda na jedną akcję x 100	0,50	-	0,03	-
	Cena rynkowa jednej akcji	19,00	-	-	-
11	Wskaźnik pokrycia dywidendy ceną rynkową jednej akcji (P/D)				
	Cena rynkowa jednej akcji	19	-	38,00	-
12.	Dywidenda na jedną akcję	0,50	-	-	-
	Wskaźnik pokrycia zysku netto ceną rynkową jednej akcji (P/E)				
13.	Cena rynkowa jednej akcji	19,00	19,0	10,80	8,96
	Zysk netto na jedną akcję	1,76	2,12		+ 1,84
14.	Wskaźnik nadwyżki finansowej do ceny rynkowej akcji (CFPS/P)				
	Zysk netto + amortyzacja x 100	2,06	2,40	10,84	12,63
15.	Cena rynkowa jednej akcji	19,00	19,00		- 1,79
	Wskaźnik ceny rynkowej do nadwyżki finansowej na jedną akcję (P/CFPS)				
16.	Cena rynkowa jednej akcji	19,00	19,00	9,22	7,92
	Zysk netto + amortyzacja	2,06	2,40		+ 1,3
17.	Wskaźnik giełdowego kursu akcji (WGKA)				
	Cena rynkowa jednej akcji	19,00	19,00	19,00	19,00
18.	Wartość nominalna jednej akcji	1,00	1,00		-
	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej jednej akcji (P/BVPS)				
19.	Cena rynkowa jednej akcji	19,00	19,00	0,71	0,76
	Wartość księgowa jednej akcji	26,81	25,00		- 0,05

¹ W przypadku straty netto nie wyliczamy wskaźników, z wyjątkiem wskaźnika 4,12 i 13, jeżeli strata netto nie przekracza poziomu odpisów amortyzacyjnych oraz tych wskaźników, w których wynik finansowy nie występuje bezpośrednio

² Przy zmianie wskaźnika podajemy poprawę lub pogorszenie (+/-) danego wskaźnika, zgodnie z jego treścią ekonomiczną, a nie znakiem arytmetycznym

WSKAŹNIKI ZE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

LP.	Nazwa wskaźnika	Sposób obliczania wskaźnika	Okres		Poprawa + Pogorszenie - (4-5)
			badany	poprzedni	
1	2	3	4	5	6
1	Wskaźnik udziału zysku netto w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej	<u>zysk netto</u> środki pieniężne z działalności operacyjnej	2,04	0,72	1,32
2	Wskaźnik udziału amortyzacji w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej	<u>amortyzacja</u> środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,34	0,10	- 0,24
3	Wskaźnik zdolności wypracowania środków pieniężnych z działalności operacyjnej	środki pieniężne netto z działalności operacyjnej środki pieniężne netto z działalności operacyjnej + wpływ z działalności finansowej	0,03	0,18	- 0,15
4	Wskaźnik sfinansowania inwestycji w rzeczowym majątku trwałym oraz WNiP	<u>nakłady na środki trwałe i WNiP</u> środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,31	1,26	- 0,95
5	Wskaźnik ogólnej wystarczalności środków	środki pieniężne z działalności operacyjnej wydatki z działalności inwestycyjnej oraz finansowej	0,03	0,17	- 0,14
6	Wskaźnik pokrycia odsetek	<u>odsetki z działalności finansowej</u> środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,65	0,16	- 0,49
7	Wskaźnik wydajności gotówkowej zainwestowanego kapitału z działalności operacyjnej	środki pieniężne z działalności operacyjnej kapitał inwestowany	0,05	0,14	- 0,09
8	Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów	środki pieniężne z działalności operacyjnej aktywa ogółem	0,02	0,07	- 0,05
9	Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów sprzedaży	środki pieniężne z działalności operacyjnej przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	0,05	0,17	- 0,12

**Stan odpisów z tytułu aktualizacji wyceny aktywów oraz rezerw na zobowiązania
według stanu na dzień 31.12.2012 roku**

Lp.	Treść	Środki trwałe i W.N.I.P	Środki trwałe w budowie	Inwestycje długoterminowe	Inwestycje krótkoterminowe	Zapasy środków obrotowych	Należność z tyt. dostaw, inne należności		Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy (bez podatku odroczonego)	Razem
							główna	odsetki			
1	2	3	4	5	6	6	7	8	9	11	12
1.	Stan na B.O. odpisów oraz rezerw na zobowiązania	-	-	-	-	-	901,00	-	954,00	7 834,00	9 689,00
2.	Odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-	824,00	13,00	x	x	837,00
3.	Utworzenie rezerw (bez pod. odr.)	x	x	x	x	x	x	x	148,00	1 546,00	1 694,00
4.	Razem zwiększenia (2+3)	-	-	-	-	-	824,00	13,00	148,00	1 546,00	2 531,00
5.	Wykorzystanie odpisów i rezerw	-	-	-	-	-	50,00	-	-	272,00	322,00
6.	Ustanie przyczyn, dla których dokonano (a+b):	-	-	-	-	-	x	x	358,00	3 467,00	3 825,00
	a) odpisów (bez należności)	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-
	b) utworzenia rezerwy	x	x	x	x	x	x	x	358,00	3 467,00	3 825,00
7.	Rozwiązanie odpisów na skutek spłaty należności	x	x	x	x	x	101,00	-	x	x	101,00
8.	Inne przyczyny rozwiązania odpisów i rezerw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Razem zmniejszenia (5+6+7+8)	-	-	-	-	-	151,00	-	358,00	3 739,00	4 248,00
10.	Stan odpisów i rezerw na B.Z.(1+4-9), z tego:	-	-	-	-	-	1 574,00	13,00	744,00	5 641,00	7 972,00
	a) zmniejszenie akt.trw. 1+4-9	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-
	b) zmniejszenie akt.obr. 1+4-9	x	x	x	x	x	1 574,00	13,00	x	x	1 587,00
	c) stan rezerw bilansowych (bez podatku odroczonego) 1+4-9	x	x	x	x	x	x	x	744,00	5 641,00	6 385,00