



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ**

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA 2013 ROK

SPIS TREŚCI

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej grupy kapitałowej P.A. NOVA na dzień 31 grudnia 2013 roku	3
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013 roku	5
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013 roku	6
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013 roku	7
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2013 roku	9
1. INFORMACJE OGÓLNE	9
2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	10
2.1 Oświadczenie o zgodności	10
2.2 Podstawa sporządzenia	10
2.3 Podstawa konsolidacji	10
2.4 Połączenia jednostek gospodarczych	10
2.5 Wartość firmy	10
2.6 Aktywa trwale przeznaczone do zbycia	11
2.7 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego	11
2.8 Wycena aktywów i pasywów	12
3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI	14
3.1 Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne	14
3.2 Szacowanie wartości firmy	14
3.3 Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych	15
3.4 Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne	15
4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	16
4.1 Podział na segmenty	16
4.2 Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi	16
5. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	17
5.1 Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych	17
5.2 Umowy o budowę (MSR 11)	18
5.3 Analiza kosztu własnego sprzedaży	19
6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	19
7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	20
8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO	22
9. AKTYWA TRWAŁE	24
9.1 Aktywa niematerialne	24
9.2 Wartość firmy jednostek podporządkowanych	25
9.3 Rzeczowe aktywa trwale	25
9.4 Należności długoterminowe	28
9.5 Inwestycje długoterminowe	29
9.6 Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	31
10. AKTYWA OBROTOWE	33

10.1.	Zapasy	33
10.2.	Należności krótkoterminowe	33
10.3.	Inwestycje krótkoterminowe	35
10.4.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.....	37
11.	KAPITAŁY WŁASNE	38
12.	KAPITAŁ Mniejszości	38
13.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	39
13.1.	Rezerwy na zobowiązania.....	39
13.2.	Zobowiązania długoterminowe	40
13.3.	Zobowiązania krótkoterminowe	42
13.4.	Rozliczenia międzyokresowe.....	44
14.	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIEŻNYCH	44
15.	INSTRUMENTY FINANSOWE	45
15.1	Kategorie instrumentów finansowych i ich wpływ na wyniki finansowe	45
15.2.	Instrumenty finansowe - ryzyka, zarządzanie ryzykiem, analiza wrażliwości	46
16.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	48
17.	INNE INFORMACJE	49
17.1.	Informacje o zatrudnieniu	49
17.2.	Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)	50
17.3.	Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym.....	51
17.4.	Informacja o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie Skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	51
17.5.	Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej	51
18.	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	51
19.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	51

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej grupy kapitałowej P.A. NOVA
na dzień 31 grudnia 2013 roku**

	Okres zakończony 31/12/2013	Okres zakończony 31/12/2012
A K T Y W A	tys. PLN	tys. PLN
Aktywa trwałe	499 217	463 721
Aktywa niematerialne	45	128
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 082	3 082
Rzeczowe aktywa trwałe	103 758	80 927
Należności długoterminowe	571	268
Inwestycje długoterminowe, w tym:	377 787	365 439
Nieruchomości inwestycyjne	366 583	354 016
Długoterminowe aktywa finansowe	11 204	11 423
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	13 974	13 877
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 604	8 482
Inne rozliczenia międzyokresowe	4 370	5 395
Aktywa obrotowe	78 171	84 272
Zapasy	165	36
Należności krótkoterminowe, w tym	37 355	45 796
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	47	11
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	37 308	45 785
Inwestycje krótkoterminowe,	14 259	15 113
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26 392	23 327
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	577 388	547 993

	Okres zakończony 31/12/2013	Okres zakończony 31/12/2012
P A S Y W A	tys. PLN	tys. PLN
Kapitał własny	281 420	268 096
Wyemitowany kapitał akcyjny	10 000	10 000
Akcje własne	(545)	(432)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856	142 856
Zyski zatrzymane, w tym:	129 109	115 672
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	13 438	23 381
Kapitał mniejszości	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	295 968	279 897
Długoterminowe rezerwy, w tym:	9 172	8 789
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 361	4 723
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	81	71
Pozostałe rezerwy	2 730	3 995
Długoterminowe zobowiązania, w tym:	203 449	199 999

Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	203 449	199 999
Krótkoterminowe rezerwy	2 679	2 319
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	76 965	64 216
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	667	333
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	76 298	63 883
Rozliczenia międzyokresowe	3 703	4 574
Pasywa razem	577 388	547 993

Wartość księgowa	281 420	268 096
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	28,14	26,81
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	28,14	26,81

Gliwice, 2014-02-21

<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 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013 roku**

	Rok 2013 (01/01/2013 – 31/12/2013) tys. PLN	Rok 2012 (01/01/2012 – 31/12/2012) tys. PLN
Rachunek zysków i strat		
Przychody ze sprzedaży	167 745	167 521
Koszt własny sprzedaży	133 054	138 794
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	34 691	28 727
Koszty ogólnego zarządu	3 131	2 878
Koszty sprzedaży	714	701
Zysk (strata) ze sprzedaży	30 846	25 148
Pozostałe przychody operacyjne	894	622
Pozostałe koszty operacyjne	2 795	3 873
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	28 945	21 897
Przychody finansowe	606	7 192
Koszty finansowe	10 044	7 000
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	19 507	22 089
Podatek dochodowy	4 007	4 441
Zyski (straty) mniejszości	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	15 500	17 648
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
<u>Zysk (strata) netto</u>	<u>15 500</u>	<u>17 648</u>
Przypadający Akcjonariuszom jednostki dominującej	15 500	17 648
Przypadający Udziałowcom mniejszościowym	-	-
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	1,55	1,76
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	1,55	1,76
Inne całkowite dochody		
Wycena instrumentów finansowych zabezpieczających przepływy pieniężne	(2 062)	5 733
Razem inne całkowite dochody	(2 062)	5 733
<u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u>	<u>13 438</u>	<u>23 381</u>

Gliwice, 2014-02-21

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

**Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym grupy kapitałowej P.A. NOVA
za okres od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013 roku**

	Rok 2013 (01/01/2013 – 31/12/2013) tys. PLN	Rok 2012 (01/01/2012 – 31/12/2012) tys. PLN
Kapitał własny na początek okresu (BO)	268 096	250 004
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	10 000	10 000
Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego	-	-
Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu	10 000	10 000
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(432)	(261)
Zmiany stanu akcji własnych	(114)	(171)
a) zwiększenia (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych	(114)	(171)
Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)	(546)	(432)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	142 856	142 856
Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu	142 856	142 856
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu	-	-
Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego	-	-
a) zwiększenie/zmniejszenie, z tytułu rozliczenia emisji akcji serii E	-	-
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu	-	-
Zyski zatrzymane na początek okresu	115 672	97 409
Zmiany stanu zysków zatrzymanych	13 438	18 263
a) zwiększenie, z tytułu całkowitych dochodów okresu,	13 438	23 381
b) zwiększenie z tytułu korekty błędów podstawowych	-	-
c) zmniejszenie z tytułu wypłaty dywidendy	-	(4 991)
d) korekty w związku z objęciem konsolidacją pełną po raz pierwszy	-	(127)
Zyski zatrzymane na koniec okresu	129 110	115 672
Kapitał własny na koniec okresu	281 420	268 096

Gliwice, 2014-02-21

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

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych grupy kapitałowej P.A. NOVA
za okres od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013 roku**

	Rok 2013 (01/01/2013 – 31/12/2013) tys. PLN	Rok 2012 (01/01/2012 – 31/12/2012) tys. PLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	15 500	17 648
Korekty razem	43 604	(8 990)
- Amortyzacja	2 710	2 932
- (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	566	339
- Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 542	5 094
- Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 290	1 757
- Zmiana stanu rezerw	743	2 637
- Zmiana stanu zapasów	(129)	59
- Zmiana stanu należności	8 138	(7 027)
- Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i kredytów, leasingu oraz podatku dochodowego od osób prawnych	18 222	(4 088)
- Podatek dochodowy naliczony w okresie	2 683	7 081
- Podatek dochodowy zapłacony w okresie	(5 103)	(7 400)
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(4 033)	2 878
- Wydanie nieruchomości inwestycyjnych do realizacji kontraktów	2 429	22 648
- Inne korekty	8 546	(35 900)
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</u>	<u>59 104</u>	<u>8 658</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	80	9 001
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1	9 001
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	79	-
Wydatki	51 374	134 974
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	25 303	2 613
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	25 336	131 641
Na aktywa finansowe, w tym:	735	720
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	335	470
- udzielone pożyczki	335	470
b) w jednostkach pozostałych:	400	250
- nabycie aktywów finansowych	400	-
- udzielone pożyczki	-	250
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u>	<u>(51 294)</u>	<u>(125 973)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	140 981	277 253
Kredyty i pożyczki	140 832	276 863
Inne	149	390
Wydatki	149 913	154 197

Nabycie akcji własnych	114	171
Dywidendy	-	4 992
Splata kredytów i pożyczek	141 513	142 881
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	415	520
Odsetki	7 871	5 633
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u>	<u>(8 932)</u>	<u>123 056</u>
<u>Przepływy pieniężne netto razem</u>	<u>(1 122)</u>	<u>5 741</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(1 122)	5 741
Środki pieniężne na początek okresu	15 113	9 372
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	13 991	15 113
- o ograniczonej możliwości dysponowania	12 704	12 020

Gliwice, 2014-02-21

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2013 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. (dawniej G.C. NOVA 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;

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

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

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

P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (dawniej 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., P.A. NOVA Management 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 1 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

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

2.5 Wartość firmy

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

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

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

2.6 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.

2.7 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

2.8 Wycena aktywów i pasywów

Aktywa 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 ewentualne 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 były Galeria Sanowa, stanowiąca własność spółki zależnej San Development Sp. z o.o., Galeria Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. stanowiąca własność spółki zależnej Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. oraz Galeria Kluczbork, stanowiąca własność spółki celowej Galeria Kluczbork Sp. z o.o. - przy czym na dzień sprawozdawczy, z uwagi na krótki okres istnienia ww. obiektów oraz niepełny wynajem za wartość godziwą uznano wartość wytworzenia. Jednocześnie Zarząd P.A. NOVA wskazuje, iż rozważy dokonanie pierwszej przecenę ww. obiektów do wartości godziwej w momencie kiedy zakres danych finansowych z działalności ww. obiektów będzie wystarczający a warunki rynkowe stabilne.

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, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego (jak na przykład zakończenie kontraktu deweloperskiego pomimo braku formalnego odbioru lub przeniesienia własności na rzecz inwestora). Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

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

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

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

Pozostałe kapitały to:

- 1) Akcje własne wykazywane w cenie nabycia
- 2) Kapitał stanowiący nadwyżkę ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji serii D i E
- 3) Zyski zatrzymane na które składają się przede wszystkim nie podzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczane na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały w skutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006, 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.

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

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

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

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

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

powstałe z wyceny kredytów zaciągniętych w walutach obcych wykazywane są w sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego to część 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 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 zleceniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalane są na poziomie określanym umownie w wysokości 2,5 lub 5 % wartości wykonanych prac. Doświadczenie zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż gwarancje na naprawy gwarancyjne wykazywane są w wysokości oszacowanej przez Zarząd przy udziale osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zleceń (kierownicy budów).

3.2. Szacowanie wartości firmy

W 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 nabycia kolejnych pakietów udziałów w następujący sposób:

Głównym aktywem San Development Sp. z o.o. jest nieruchomości komercyjna położona w Przemyślu, 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 2012 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.

	obiekty komercyjne na własny rachunek (do wynajmu)	obiekty własne planowane / realizowane	obiekty budowlane do sprzedaży na zewnątrz oraz działalność projektowa	działalność komputerowa	ogólne / nie przyporządkowane do żadnego segmentu	Razem
Aktywa niematerialne	3 082	-	28	8	9	3 127
Rzeczowe aktywa trwałe	31 497	60 918	1 260	192	9 891	103 758
Należności długoterminowe	277	-	295	-	(1)	571
Nieruchomości inwestycyjne	315 565	10 553	40 466	-	(1)	366 583
Długoterminowe aktywa finansowe	1	6 970	-	-	4 233	11 204
<u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)</u>	350 422	78 441	42 049	200	14 131	485 243
Zapasy i należności krótkoterminowe	2 147	1 408	25 610	1 246	7 109	37 520
Inwestycje krótkoterminowe	11 783	227	268	-	1 981	14 259
Zadłużenie z tytułu kredytów	(217 155)	-	-	-	(20 185)	(237 340)
Aktywa własne	147 197	80 076	67 927	1 446	3 036	299 682
Przychody ze sprzedaży	40 387	-	120 744	6 531	83	167 745
Struktura % przychodów ze sprzedaży	24%	0%	72%	4%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	16 075	78	111 157	6 457	1	133 768
Koszty finansowe	7 543	-	2 390	111	-	10 044
Wynik segmentu	16 769	(78)	7 197	(37)	82	23 933

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	rok / 2013	rok / 2012
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług	161 939	156 736
Przychody ze sprzedaży towarów	5 806	10 785
Razem przychody z działalności kontynuowanej	167 745	167 521
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2013	rok / 2012
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	119 390	128 584
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	1 353	237
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	725	1 817
w tym: od jednostek powiązanych	27	8
Przychody usług wynajmu	39 649	26 483
w tym: od jednostek powiązanych	61	55
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	822	(385)
w tym: od jednostek powiązanych	288	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	161 939	156 736
w tym: od jednostek powiązanych	376	63

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2013	rok / 2012
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	5 806	10 785
w tym: od jednostek powiązanych	5	24
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	5 806	10 785
w tym: od jednostek powiązanych	5	24

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.

	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	39 239	Na podstawie zawartej umowy	kontrakt zakończony	35 187	31 335	-
Umowa 2	22 834	Na podstawie zawartej umowy	kontrakt zakończony	20 452	21 898	-
Umowa 3	35 151	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	35 151	26 700	-
Umowa 4	3 188	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	3 188	310	-
Umowa 5	3 704	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	3 704	2 760	-
Umowa 6	1 088	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	1 088	163	-
Umowa 7	1 818	Na podstawie zawartej umowy	kontrakt zakończony	1 860	1 600	-
Umowa 8	3 581	Na podstawie zawartej umowy	kontrakt zakończony	3 077	2 223	-
Umowa 9	1 032	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	1 032	-	-
Umowa 10	195	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	195	-	-
Umowa 11	1 204	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	1 204	-	-
Umowa 12	1 840	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	1 840	5 404	-
Umowa 13	19 467	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	19 467	23 802	-
Razem:	134 341			127 445	116 195	-

5.3. Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	rok / 2013	rok / 2012
amortyzacja	2 710	2 932
zużycie materiałów i energii	25 104	46 758
usługi obce	115 350	160 794
podatki i opłaty	3 921	2 452
wynagrodzenia	8 464	8 405
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 756	2 090
pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	3 392	1 954
Koszty według rodzaju, razem	160 697	225 385
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	(1 413)	(2 375)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(27 169)	(89 614)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(714)	(701)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(3 131)	(2 878)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	128 270	129 817

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	rok / 2013	rok / 2012
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 784	8 977

Razem koszt własny sprzedaży	133 054	138 794
-------------------------------------	----------------	----------------

6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	rok / 2013	rok / 2012
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	5
Dotacje	-	-
Inne pozostałe przychody operacyjne	894	617

na Inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	rok / 2013	rok / 2012
pożytki z nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nie oddanych do użytkowania)	90	140
odwrócenie odpisów aktualizujących należności	316	107
odszkodowania	342	124
rozwiązanie pozostałych rezerw		-

	4	
pozostałe	142	246

Pozostałe koszty operacyjne	rok / 2013	rok / 2012
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	434	1 538
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	136	822
Inne pozostałe koszty operacyjne	2 225	1 513

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:		
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nie oddanych do użytkowania)	666	791
odpisy należności nieściągalnych	833	-
darowizny	26	17
	-	-
Odpis w koszty rozliczanych w czasie nakładów poniesionych poza terenem obiektu w Przemyśle niezbędnych dla funkcjonowania Galerii Sanowa	577	577
pozostałe	123	128

7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	rok / 2013	rok / 2012
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	140	-
od jednostek powiązanych	94	-
Odsetki, w tym:	435	1 635
od jednostek powiązanych	136	155
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	31	5 557

Przychody finansowe z tytułu odsetek	rok / 2013	rok / 2012
z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji	150	159
od jednostek powiązanych, w tym:	136	155
od jednostek zależnych	136	155
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-

od pozostałych jednostek	14	4
pozostałe odsetki	285	1 476
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	285	1 476
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	435	1 635

Inne przychody finansowe	rok / 2013	rok / 2012
dodatnie różnice kursowe	-	-
zrealizowane	-	-
niezrealizowane	-	-
rozwiązane rezerwy	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-
pozostałe	31	87
Inne przychody finansowe, razem	31	5 557

Koszty finansowe	rok / 2013	rok / 2012
Odsetki w tym:	8 011	5 852
dla jednostek powiązanych	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	866	220
Inne	1 167	928

Koszty finansowe z tytułu odsetek	rok / 2013	rok / 2012
od kredytów i pożyczek	7 975	5 818
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	7 975	5 818
pozostałe odsetki	36	34
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-

dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	36	34
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	8 011	5 852

Inne koszty finansowe	rok / 2013	rok / 2012
ujemne różnice kursowe, w tym:	676	417
zrealizowane	676	385
niezrealizowane	-	32
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
koszty gwarancji bankowych	240	367
opłaty w związku z obecnością na GPW	44	52
inne	207	92
Inne koszty finansowe, razem	1 167	928

8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Podatek dochodowy bieżący	rok / 2013	rok / 2012
Zysk (strata) brutto	19 507	22 089
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	74	1 608
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	629	12 752
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	1 143	1 090
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	(7 375)	(4 065)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	97	1
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	170	244
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	13	87
zmiana stanu rezerw (wzrost/spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(1 144)	4 642
odpisy aktualizujące - utworzenie	1 756	836
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(316)	(100)

Odpisane należności nieściągalne	-	-
Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-
przekazane darowizny	26	17
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(437)	(565)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-
zarachowane do przychodów, nie otrzymane odsetki	(5 276)	(172)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	1	13
zarachowane do kosztów, nie zapłacone odsetki	4 366	(209)
koszty finansowe leasingu	27	47
różnice kursowe niezrealizowane	(12)	310
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	80	220
przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, nie stanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów	-	-
różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych	1 565	(2 029)
dywidendy wyłączone z opodatkowania (zwolnione lub podatek pobrany przez płatnika)	(140)	-
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) nie podlegające opodatkowaniu	(24)	(102)
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	865	365
Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	(281)	(50)
Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(20)	(43)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	15 294	36 986
Podatek dochodowy według stawki 19 %	2 906	7 027
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	2 906	7 027
wykazany w rachunku zysków i strat	2 906	7 027
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	-	
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	
podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy)	9	-
podatek odroczony	1 092	(2 586)
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	4 007	4 441

9. AKTYWA TRWAŁE

9.1. Aktywa niematerialne

Aktywa niematerialne (struktura własnościowa)	rok / 2013	rok / 2012
a) własne	45	128
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-
Wartości niematerialne razem:	45	128

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	a	b	c	d	e	f
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	929	22	-	951
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	9	-	-	9
- nabycia	-	-	9	-	-	9
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	960
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	938	22	-	960
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	806	17	-	823
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	87	5	-	92
- amortyzacja bieżąca	-	-	87	5	-	92
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	893	22	-	915
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 aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	45	-	-	45

Wyszczególnienie	a	b	c	d	e	f
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	786	13	-	799
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	134	18	-	152
- nabycia			134	9		143
- objęcia konsolidacją				9		9
- wytworzenia						-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży						951
- likwidacji						-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	920	31	-	951
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu			709	6		715
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	93	15	-	108
- amortyzacja bieżąca			93	15		108
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	802	21	-	823
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 aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	118	10	-	128

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	rok / 2013	rok / 2012
a) środki trwałe (w tym)	81 374	80 276
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	46 399	43 654
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	31 380	32 233
- urządzenia techniczne i maszyny	678	937
- środki transportu	766	1 226

- inne środki trwałe	838	742
- inwestycje w obcych środkach trwałych	1 313	1 484
b) środki trwałe w budowie	22 384	651
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	103 758	80 927

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	rok / 2013	rok / 2012
a) własne	103 379	80 258
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	379	669
- leasingu	379	669
Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem	103 758	80 927

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2013r. do 31.12.2013r

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	43 918	35 553	3 085	4 887	1 811	2 121	91 375
b) zwiększenia (z tytułu)	2 861	107	147	211	217	56	3 599
- nabycia	2 861	-	73	-	69	-	3 003
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	(33)	-	-	-	33	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	140	74	-	148	23	385
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	211	-	-	211
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(6)	(76)	-	-	(82)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(76)	-	-	(76)
- przeniesienia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	(6)	-	-	-	(6)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	46 779	35 660	3 226	5 022	2 028	2 177	94 892
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	264	3 320	2 166	3 661	936	636	10 983
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	116	960	382	595	254	228	2 535
- amortyzacja bieżąca	116	972	388	671	254	216	2 617

- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	(12)	-	-	-	12	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(76)	-	-	(76)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	(6)	-	-	-	(6)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	380	4 280	2 548	4 256	1 190	864	13 518
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	46 399	31 380	678	766	838	1 313	81 374

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r

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	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
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	2 692	-	91	-	-	-	2 783
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenia wewnętrznego	33 335	-	-	-	-	-	33 335
- przejętych z leasingu	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(188)	(292)	(15)	-	(495)
- likwidacji	-	-	(122)	(40)	(15)	-	(177)
- sprzedaży	-	-	(66)	(252)	-	-	(318)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- 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	-	6 805
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	67	806	311	786	190	-	2 160

- amortyzacja bieżąca	67	806	479	965	205		2 522
- korekty lat ubiegłych							-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami							-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych			(46)	(139)			(185)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych			(122)	(40)	(15)		(177)
- inne							-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	150	2 432	2 747	2 779	857	-	8 965
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	2 121	77 580

9.4. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe	rok / 2013	rok / 2012
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
jednostek współzależnych	-	-
b) od pozostałych jednostek	571	268
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	295	
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	276	268
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-
Należności długoterminowe brutto:	571	268

Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2013	rok / 2012
stan na początek okresu	268	11 247
zwiększenia (z tytułu)	357	21
sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej	-	-
przekazanie na depozyty bankowe	349	-
naliczenia odsetek od depozytów bankowych	8	21
naliczenie prowizji za poręczenia kredytów spółkom celowym	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	54	11 000
rozwiązanie depozytów bankowych	54	11 000
spłata należności	-	-
wycena pozycji w walutach obcych	-	-
stan na koniec okresu	571	268

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2013	rok / 2012
a) stan na początek okresu	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-

Należności długoterminowe (struktura walutowa)	rok / 2013	rok / 2012
a) w walucie polskiej (w zł)	571	268
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	rok / 2013	rok / 2012
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	315 565	302 688
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	51 018	51 328

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	rok / 2013	rok / 2012
a) stan na początek okresu	354 016	173 632
b) zwiększenie (z tytułu)	18 354	204 809
- przekwalifikowane	-	-
- nabycie / wytworzenie	18 354	33 423
- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania	-	171 386
- objęcie konsolidacją	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	5 787	24 425
- sprzedaży	3 359	-
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją)	-	1 777
- sprzedaż / wniesienie do spółki celowej nieobjętej konsolidacją	-	-
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	2 428	22 648
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	-
d) stan na koniec okresu	366 583	354 016

Długoterminowe aktywa finansowe	rok / 2013	rok / 2012
a) w jednostkach zależnych	8 979	9 301
- udziały lub akcje	6 121	6 626

- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	2 585	2 530
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	273	145
- dopłaty / kapitały rezerwowe itp.	-	-
b) w jednostkach współzależnych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- 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	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
d) w znaczącym inwestorze	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
e) w jednostce dominującej	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
f) pozostałych jednostkach	2 225	2 122
- udziały lub akcje	2 225	1 868
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	254
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	11 204	11 423

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	rok / 2013	rok / 2012
a) stan na początek okresu	11 423	22 202
b) zwiększenia (z tytułu)	973	1 709
- nabycie/objęcie udziałów	438	-
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	385	720
- naliczenie odsetek od pożyczki/objętych obligacji	150	149
- przekwalifikowanie z innych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej	-	840
c) zmniejszenia (z tytułu)	1 192	12 488
- przekwalifikowanie / objęcie konsolidacją	268	12 488
- spłata pożyczek	50	-
- spłata odsetek	8	-
- odpisy aktualizujące	786	-
- wycena udziałów	80	-
d) stan na koniec okresu	11 204	11 423

9.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2013	rok / 2012
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	8 482	5 618
odniesionych na wynik finansowy	7 974	3 903
		-
odniesionych na kapitał własny	508	1 715
		-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
		-
b) Zwiększenia	4 867	7 654
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	2 189	7 289
- odpisu aktualizującego	158	103
- wyceny pozycji w walutach obcych	-	3
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	-
- rezerw pozostałych	22	240
kwot opodatkowanych, a nie ujętych w rachunku zysków i strat dotyczących rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich	1 525	1 031
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	29	-
	-	-
- niezapłaconych odsetek	138	606
- opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości / usług przez jednostkę dominującą do spółek zależnych/współzależnej do wysokości kwoty nieuwzględnionej w wyniku skonsolidowanym	-	4 904

- innych różnic przejściowych	148	97
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	14	305
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	155	
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	2 678	365
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	3 745	4 790
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 508	3 217
- rozwiązania odpisu aktualizującego	41	4
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	1	
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	240	-
- rozwiązania pozostałych rezerw	27	750
- zapłaty odsetek	153	9
- ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach	1 031	843
- zapłaty nieopłaconych składek ZUS	-	-
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-
- innych różnic przejściowych	15	1
- odliczenia strat podatkowych	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	773
- zmniejszenia różnicy pomiędzy wartością podatkową a wartością bilansową w związku z objęciem konsolidacją pełną	-	837
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	2 237	1 573
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:	9 604	8 482

odniesionych na wynik finansowy	8 655	7 975
odniesionych na kapitał własny	949	507
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2013	rok / 2012
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	4 370	5 395
- koszty uruchomionych produktów bankowych	107	65
- ubezpieczenia	-	-
- koszty pozyskania najemców	1 380	1 871
- koszty pozyskania finansowania	-	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	2 883	3 459

10. AKTYWA OBROTOWE

10.1. Zapasy

Zapasy	rok / 2013	rok / 2012
materiały	2	-
półprodukty i produkty w toku	-	-
produkty gotowe	-	-
towary	163	36
Zapasy, razem	165	36

10.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	rok / 2013	rok / 2012
od jednostek powiązanych	47	11
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	47	11
- do 12 miesięcy	47	11
- powyżej 12 miesięcy	-	-
inne	-	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-
należności od pozostałych jednostek	37 308	45 785
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	29 561	37 905
- do 12 miesięcy	21 986	30 152
- powyżej 12 miesięcy	7 575	7 753

z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 513	3 133
inne	5 234	4 747
dochodzone na drodze sądowej	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	37 355	45 796
odpisy aktualizujące wartość należności	3 369	1 587
Należności krótkoterminowe brutto, razem	40 724	47 383

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	rok / 2013	rok / 2012
z tytułu dostaw i usług, w tym:	47	11
od jednostek zależnych	8	11
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	39	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
inne, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
dochodzone na drodze sądowej, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	47	11
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	47	11

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	rok / 2013	rok / 2012
a) Stan na początek okresu	2 165	1 479
b) zwiększenia (z tytułu)	1 522	837
- utworzenie odpisów	1 522	837
c) zmniejszenia (z tytułu)	318	151
- wykorzystanie	-	50
- rozwiązanie	318	101
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	3 369	2 165

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	rok / 2013	rok / 2012
do 1 miesiąca	11 278	12 521
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	2 118	10 234
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	174	2 265
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	150	290
powyżej 1 roku	7 575	7 753
należności przeterminowane (brutto)	8 902	6 516
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	30 197	39 579
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	636	1 674
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	29 561	37 905

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	rok / 2013	rok / 2012
do 1 miesiąca	5 183	2 398
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	753	846
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 836	720
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	770	1 536
powyżej 1 roku	360	1 016
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	8 902	6 516
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	636	1 674
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	8 266	4 842

10.3. Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	rok / 2013	rok / 2012
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	268	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	268	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
	-	-
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	13 991	15 113
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	13 991	15 113
inne środki pieniężne	-	-
h) inne aktywa pieniężne	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	14 259	15 113

10.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2013	rok / 2012
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 551	1 548
- ubezpieczenia majątkowe	307	245
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-
- koszty finansowe rozliczane w czasie	76	112
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	577	577
- koszty pozyskania najemców	481	490
- inne koszty rozliczane w czasie	110	124
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	24 841	21 779
- wycena kontraktów długoterminowych	24 841	21 779
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	26 392	23 327

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	rok / 2013	rok / 2012
Akcje własne nabyte w ramach programu skupu akcji własnych	(545)	(432)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	rok / 2013	rok / 2012
z emisji akcji serii D	89 961	89 961
z emisji akcji serii E	52 895	52 895

Zyski zatrzymane	rok / 2013	rok / 2012
zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców / akcjonariuszy na kapitał zapasowy	121 088	89 872
utworzony z zysku (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	2 515	2 001
Kapitał na skup akcji własnych utworzony uchwałą WZA	4 200	4 200
Powstały w związku z „przejściem” na MSR/MSSF	5 432	5 432
Różnice pomiędzy dochodami jednostkowymi a wynikami skonsolidowanymi	(14 606)	(3 061)
Całkowite dochody jednostek zależnych za lata poprzednie	(2 958)	(6 153)
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	13 438	23 381
Zyski zatrzymane razem	129 109	115 672

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	rok / 2013	rok / 2012
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	4 723	3 101
odniesionej na wynik finansowy	3 134	1 482
odniesionej na kapitał własny	592	622
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997
Zwiększenia	1 831	2 279
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	1 831	2 279
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	193	657
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	27	627
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	166	30
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	6 361	4 723
odniesionej na wynik finansowy	4 938	3 134
odniesionej na kapitał własny	426	592
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	rok / 2013	rok / 2012
a) stan na początek okresu	743	954
b) zwiększenia (z tytułu)	13	147
- aktualizacja naliczeń	13	147
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	358
- aktualizacja naliczeń	-	358
d) stan na koniec okresu, w tym	756	743

- długoterminowe	81	71
- krótkoterminowe	675	672

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2013	rok / 2012
a) stan na początek okresu	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)	1 265	-
- wykorzystanie	-	
	-	
- rozwiązanie	1 265	
	-	
d) stan na koniec okresu	2 730	3 995

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	rok / 2013	rok / 2012
a) stan na początek okresu	2 319	421
b) zwiększenia (z tytułu)	3 028	2 319
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	1 860	1 335
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	458	280
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	675	672
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	35	30
- utworzenie rezerw pozostałych	-	2
c) zmniejszenia	2 668	421
- wykorzystanie (z tytułu)	1 992	421
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	1 992	421
rozwiązanie (z tytułu)	676	-
-nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	676	-
d) stan na koniec okresu	2 679	2 319

13.2. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	rok / 2013	rok / 2012
wobec jednostek zależnych	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-

inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-
	-	
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-
	-	
wobec znaczącego inwestora	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-
	-	
wobec jednostki dominującej	-	
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	
	-	
wobec pozostałych jednostek	203 449	199 999
kredyty i pożyczki	201 481	198 343
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	1 968	1 656
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- umowy leasingu finansowego	143	120
- kaucje najemców	1 825	1 536
Zobowiązania długoterminowe, razem	203 449	199 999

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	rok / 2013	rok / 2012
powyżej 1 roku do 3 lat	30 611	28 542
powyżej 3 do 5 lat	51 145	49 529
powyżej 5 lat	121 693	121 928
Zobowiązania długoterminowe, razem	203 449	199 999

13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	rok / 2013	rok / 2012
wobec jednostek zależnych	15	4
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	15	4
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	7	4
- do 12 miesięcy	7	4
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	8	-
wobec jednostek współzależnych	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania krótkoterminowe, 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	202	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	202	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	202	-
- do 12 miesięcy	202	-

- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec znaczącego inwestora	450	329
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	450	329
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	450	329
- do 12 miesięcy	450	329
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania krótkoterminowe, 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	76 298	63 883
kredyty i pożyczki	35 859	20 031
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	40 439	43 852
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	34 162	29 177
- do 12 miesięcy	21 174	15 724
- powyżej 12 miesięcy	12 988	13 453
zaliczki otrzymane na dostawy	-	66
zobowiązania wekslowe	-	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	4 423	8 580
inne (wg rodzaju)	1 854	6 029

- z tytułu wynagrodzeń	1	1
- leasing	122	348
- ZFŚS	865	772
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	640	4 709
- pozostałe	226	199
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	76 965	64 216

13.4. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2013	rok / 2012
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	84	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-
krótkoterminowe (wg tytułów)	84	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów	3 619	4 574
długoterminowe (wg tytułów)	-	14
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	-	-
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	14
krótkoterminowe (wg tytułów)	3 619	4 560
- naliczone kary	-	-
- otrzymane płatności/wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	3 619	4 560
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	3 703	4 574

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIEŻNYCH

	rok / 2013	rok / 2012
Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, w tym:	(8 546)	(35 900)
- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych odniesionych na inne całkowite dochody	1 589	(1 345)
- korekty związane z objęciem konsolidacją pełną Spółki Galena Sp. z o.o.		(22 545)
- korekty związane z objęciem konsolidacją pełną Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.		46
- korekta nakładów inwestycyjnych niezapłacone nakłady na początek okresu	(16 395)	4 225
- korekta nakładów inwestycyjnych niezapłacone nakłady na koniec okresu	6 260	(16 395)
- inne korekty		114

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	571	571			
Pożyczki	2 853	2 853			
Odsetki naliczone od pożyczek	273	273			
Należności krótkoterminowe handlowe i inne	-	-			
Inwestycje długoterminowe inne niż pożyczki	8 078				8 078
Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki)	13 991			13 991	

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa na dzień sprawozdawczy	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	Pozostałe zobowiązania finansowe
Długoterminowe kredyty i pożyczki	201 481		201 481
Długoterminowe zobowiązania handlowe i inne	1 968		1 968
Krótkoterminowe kredyty	35 859		35 859
Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	41 106		41 106

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	150	-
Inwestycje długoterminowe inne niż pożyczki	(866)	-
Inwestycje krótkoterminowe inne niż pożyczki	-	-
Kredyty inwestycyjne (długo i krótko terminowe)	(6 824)	(2 062)
Kredyty obrotowe	(1 151)	-
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)	Procentowe ryzyko zmiany parametru oszacowane przez Zarząd (B)	Średnia wartość parametru w roku (okresie) / wartość parametru na koniec okresu sprawozdawczego (C)	Opis instrumentu narażonego na ryzyko zmiany parametru oraz wskazanie pozycji która może ulec zmianie	Wpływ na rachunek zysków i strat (wielkość dodatnia – przychody / zyski, wielkość ujemna – koszty / straty)		Wpływ na kapitał własny (wielkość dodatnia – wzrost kapitału własnego, wielkość ujemna – zmniejszenie kapitału własnego)	
				Maksymalny wzrost parametru A	Maksymalny spadek parametru A	Maksymalny wzrost parametru A	Maksymalny spadek parametru A
WIBOR 1M	+/- 10%	2,94%	Pożyczki udzielone, zmiana parametru A wpłynęłaby na przychody finansowe	9	(9)		
WIBOR 1M	+/- 10%	3,04%	Kredyt w rachunku bieżącym, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	61	(61)		
WIBOR 1M	+/- 10%	2,60%	Kredyt obrotowy, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	7	(7)		
WIBOR 3M	+/- 10%	3,03%	kredyt inwestycyjny, zmiana parametru wpłynęłaby na koszty finansowe	19	(19)		
EURIBOR 3M	+/- 10%	0,22%	kredyt inwestycyjny, zmiana parametru wpłynęłaby na koszty finansowe	16	(16)		
EURIBOR 3M	+/- 10%	0,22%	kredyt inwestycyjny, zmiana parametru wpłynęłaby na koszty finansowe	24	(24)		
kurs EUR/PLN (kurs zakupu w banku oraz kurs NBP zastosowany do wysawienia faktur)	+/- 10%		umowy najmu określone w EURO vs kredyty inwestycyjne w EURO, zmiana parametrów wpłynęłaby na rachunek zysków i strat	324	(324)		
kurs EUR/PLN (NBP na dzień 31/12/2013)	+/- 10%	4,1724	kredyty inwestycyjne, zmiana parametru wpłynęłaby na inne całkowite dochody (wycena instrumentów finansowych)			(21 188)	21 188

16. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

1. Zobowiązania warunkowe wobec podmiotów z poza Grupy wynikają z następujących zdarzeń:

- a) 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 31.12.2013 r. wynosiła 9.674.048,43 zł.
- b) 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 31.12.2013 r. wynosiła 990.000,00 zł.
- c) W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z BRE BANK S.A. umowę ramową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 2.000.000,00 zł. W dniu 03.10.2013 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z BRE Bank S.A., zwiększający limit udzielanych gwarancji do kwoty 7.500.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2013 r. wynosiła 1.250.000,00 zł

2. Obciążenia majątku wykazanego w Skonsolidowanym Sprawozdaniu z Sytuacji finansowej wykazano w tabeli poniżej

Opis obciążonego składnika majątkowego	wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 31.12.2013	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Andrychowie o pow. 4.993m ² Zabudowana budynkiem o pow. Użytkowej 1.783m ²	6 017	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	9 414	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	6 401	hipoteka umowna łączna do kwoty 5.600.000,00zł	linia gwarancyjna; Deutsche Bank PBC S.A.
Depozyt pieniężny	1 326	depozyt	gwarancja bankowa; BRE Bank S.A.
Samochody w leasingu	379	weksel, brak tytułu własność przedmiotu	umowy leasingu; Europejski Fundusz Leasingowy S.A.
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m ²	11 621	hipoteka kaucyjna do kwoty 10.800.000 PLN na nieruchomości położonej w Chorzowie	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Park Handlowy Chorzów obiektu handlowego w Chorzowie; Deutsche Bank PBC S.A.
Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	276	depozyt	
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	204	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Przemyślu o powierzchni 38.021m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m ²	131 879	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 162.600.000,00	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę San Development Sp. z o.o. obiektu handlowego w Przemyślu; PKO Bank Polski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o.	6 043	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m ²	140 644	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 223.800.000,00	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO

Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	3 072	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	Bank Polski S.A.
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m ²	34 268	hipoteka ustanowiona do kwoty 10.500.000 EUR, hipoteka ustanowiona do kwoty 12.500.000 PLN	kredyt inwestycyjny i rewolwingowy na realizację przez spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kluczborku; BRE Bank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	2 464	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Rybniku	23 186	hipoteka do kwoty 7.950.000 EUR oraz 7.500.000 PLN oraz do kwoty 13.000.000 PLN	kredyt inwestycyjny i rewolwingowy na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Rybniku; BRE Bank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	225	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

17. INNE INFORMACJE

17.1. Informacje o zatrudnieniu

W grupie kapitałowej P.A. NOVA w spółkach objętych konsolidacją, umowy o pracę zawiera wyłącznie P.A. NOVA S.A., pozostałe spółki są spółkami specjalnego przeznaczenia tworzonymi w celu realizacji poszczególnych inwestycji i nie zatrudniają pracowników. Informacje o zatrudnieniu przedstawia poniższa tabela

Informacje o zatrudnieniu	rok / 2013	rok / 2012
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	195	191
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	130	122
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	65	69

17.2. Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na 31.12.2013r.	stan należności na dzień 31.12.2013r.	przychody osiągnięte przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2013 (fakturowanie przez jednostki Grupy na rzecz jednostki powiązanej)	przychody osiągnięte przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2013 z tytułu odsetek i innych przychodów finansowych	koszty poniesione przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2013 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek Grupy)	nakłady na aktywa trwałe poniesione przez Grupę P.A. NOVA z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2013 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek z Grupy)
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)	450	-	1	-	1 866	-
Galeria Zamoyska Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	-	926	1	40	-	-
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	7	2 067	47	88	84	-
P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)	-	150	19	12	1 481	100
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1 % w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	202	33	311	-	2 664	-

17.3. Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W roku 2013 nie dokonano zmiany zasad rachunkowości.

17.4. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie Skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Informację zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej.

17.5. Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej

Informację zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej.

18. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

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

Nie wystąpiły też inne zdarzenia mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Grupy.

19. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 21 lutego 2014 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
2014-02-21	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2014-02-21	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2014-02-21	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2014-02-21	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2014-02-21	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	