

R A P O R T

NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
uzupełniający opinię dotyczącą

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

1. Badaniem objęto roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za okres: od 01 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

w okresie: od 24.10.2013 r. do 10.03.2014 r. z przerwami.

2. Raport niniejszy sporządził:

Biegły rewident grupy

Krystyna Pelon, nr ewid. 11123

3. Skład Zarządu jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach w okresie od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. był następujący:

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

4. Głównym Księgowym jednostki dominującej był:

Pan Jarosław Broda od dnia 25.01.2007 r. do nadal.

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

w okresie, za który badano sprawozdanie finansowe był następujący:

Pan Jerzy Biel	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Sławomir Kamiński	– Zastępca Przewodniczącego RN
Pan Miłosz Wolański	– Sekretarz Rady Nadzorczej
Pan Grzegorz Bobkowski	– Członek Rady Nadzorczej
Pani Katarzyna Jurek-Lessaer	– Członek Rady Nadzorczej
Pan Tomasz Kozieł	– Członek Rady Nadzorczej od 06.06.2013 r.
Pan Leszek Iwaniec	– Członek Rady Nadzorczej

6. Badanie zostało przeprowadzone przez biegłego rewidenta grupy

w oparciu o umowę numer 30/13/14 z dnia 20.05.2013 r. zawartą z MW RAFIN Spółka z o.o. Spółka Komandytowa z siedzibą w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076.

Umowa o badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego została zawarta w wykonaniu uchwały nr 2 Rady Nadzorczej Spółki P.A. NOVA S.A. z dnia 15.05.2013 r. Uchwałę powzięto na podstawie § 26 ust.1 pkt 5 Statutu Spółki.

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

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

Jednostka dominująca wyższego szczebla:

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

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

- **San Development Sp. z o. o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,**
- **Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,**
- **Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,**
- **Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach (dawniej G.C.NOVA Sp. z o.o. w Gliwicach) ul. Górnych Wałów 42,**
- **Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,**
- **P.A NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.**

- b) jednostki zależne nie włączone do skonsolidowanego sprawozdania finansowego:**

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



- **PAL Sp. z o.o.** we Wrocławiu, ul. Długosza 42/46.

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

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

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

II. CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ METODĄ PEŁNĄ:

JEDNOSTKA DOMINUJĄCA:

1. Forma prawna jednostki

P.A. NOVA S.A. w Gliwicach

Skrót firmy: P.A. NOVA S.A.

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

W badanym okresie nie wystąpiły zmiany organizacyjne.

2. Przedmiot działalności

Głównym przedmiotem działalności Spółki w roku badanym było:

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

3. Podstawy prawne działalności

- 1) Kodeks Spółek Handlowych z dnia 15.09.2000 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.1030).
- 2) Statut Spółki zawarty w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 13018/2006 z dnia 04.12.2006 r., sporządzony przez notariusza Wojciecha Walenta z Kancelarii Notarialnej w Gliwicach.
- 3) Akty notarialne zmieniające treść Statutu Spółki:



ostatnia zmiana z dnia 04.08.2011 r. - Repertorium A nr 2152/2011, sporządzony w Kancelarii Notarialnej w Gliwicach przez notariusz Dorotę Sułkowską.

– dokonano zmiany § 6 Statutu Spółki.

Spółka została zawiązana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

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

pod numerem 0000272669

Rejestracja podatkowa i statystyczna

Numer identyfikacji podatkowej

NIP 631-020-04-17

REGON 003529385

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny na 31.12.2013 r. wynosi 288.297.327,24 zł

a w tym:

a) wyemitowany kapitał akcyjny 10.000.000,00 zł

b) akcje własne -545.089,79 zł

c) nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną 142.856.001,16 zł

d) zyski zatrzymane 135.986.415,87 zł

w tym:

- całkowite dochody okresu sprawozdawczego 8.709.628,09 zł

2. Struktura kapitału podstawowego:

Kapitał akcyjny w kwocie 10.000.000,00 zł

stanowi 10.000.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Kapitał akcyjny składa się z:

– 500.000 akcji serii A, imiennych uprzywilejowanych, gdzie jednej akcji imiennej przysługują dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu,

– 3.700.000 akcji serii B, imiennych uprzywilejowanych, gdzie jednej akcji imiennej przysługują dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,

– 1.300.000 akcji serii C na okaziciela – nieuprzywilejowanych,

– 2.500.000 akcji serii D na okaziciela – nieuprzywilejowanych.

- 2.000.000 akcji serii E na okaziciela – nieuprzywilejowanych.

Kapitał akcyjny pokryty został z:

– kapitału zakładowego przekształconej Spółki z o.o. 500.000,00 zł

– kapitału zapasowego 3.700.000,00 zł

- gotówką – akcje opłacone przez osiem osób fizycznych 1.300.000,00 zł
 - gotówką – akcje opłacone w ramach oferty publicznej przez małych i dużych inwestorów 4.500.000,00 zł
- Kapitał został pokryty zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.

Pozostałe kapitały obejmują:

- Akcje własne (wielkość ujemna) -545.089,79 zł
- Nadwyżkę ceny emisyjnej nad wartością nominalną 142.856.001,16 zł
- Zyski zatrzymane 135.986.415,87 zł

w tym:

- całkowite dochody okresu sprawozdawczego 8.709.628,09 zł

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

JEDNOSTKI ZALEŻNE:

San Development Spółka z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

San Development Spółka z o. o.

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

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

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

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

3. Podstawa prawna działalności

- San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Sanoku powołana została przez BEEF SAN Zakłady Mięsne S.A. w Sanoku, ul. Orzeszkowej 8 – akt notarialny Rep. A Nr 1949/2006 z dnia 22.03.2006 r.
- Kodeks Spółek Handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1030).

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

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

KRS 0000256399

Aktualnie po zmianie adresu Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy KRS

5. Kapitał własny wynosi 39.894.637,23 zł
- w tym:
- a) kapitał zakładowy 34.000.000,00 zł
- b) zyski zatrzymane 5.894.637,23 zł
- c) w tym:
- d) całkowite dochody okresu 3.384.831,14 zł
1. Struktura kapitału zakładowego
- Kapitał zakładowy w kwocie 34.000.000,00 zł
dzieli się na 680.000 równych i niepodzielnych udziałów po 50,00 zł każdy.
2. Udziały zostały pokryte w następujący sposób:
- wkładem pieniężnym pokryto 679.100 udziałów
o wartości 33.955.000,00 zł
- wkładem niepieniężnym pokryto 900 udziałów
o wartości 45.000,00 zł
- Kapitał zakładowy został pokryty zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.

Park Handlowy Chorzów Spółka z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

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

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

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

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

3. Podstawa prawna działalności

Spółka działa na podstawie:

- umowy Spółki sporządzonej przez notariusza Marcina Niemiec z Kancelarii Notarialnej w Gliwicach przy ul. Wieczorka 33, Akt Notarialny Rep. A Nr 1403/2010 z 12.03.2010 r.
- Kodeksu Spółek Handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1030).

Spółka została powołana na czas nieokreślony.



4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

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

KRS 0000353013

Rejestracja podatkowa i statystyczna

NIP 631-260-86-02

REGON 241561329

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	1.187.059,20	zł
a w tym:		
a) kapitał zakładowy	1.225.000,00	zł
b) zyski zatrzymane	-37.940,80	zł
c) w tym:		zł
całkowite chochoły okresu sprawozdawczego	162.013,51	zł

2. Struktura kapitału zakładowego

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

Udziały objęte zostały przez:

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

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

Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

Nazwa firmy: Odrzańskie Ogrody Spółka z o.o.

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

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

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

3. Podstawa prawna działalności

Spółka działa na podstawie:

- jednolitego tekstu umowy Spółki sporządzonej przez notariusza Dorotę Sułkowską z Kancelarii Notarialnej w Gliwicach przy ul. Wieczorka 33, Akt Notarialny Rep. A Nr 7352/2010 z 20.12.2010 r.
- Kodeksu spółek handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1030).

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

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

KRS 0000378414

Rejestracja podatkowa i statystyczna

NIP 631-262-73-15

REGON 241873490

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	13.712.956,13	zł
a w tym:		
a) kapitał zakładowy	11.400.000,00	zł
b) zyski zatrzymane	2.312.956,13	zł
c) w tym:		zł
d) całkowite dochody okresu sprawozdawczego	712.263,59	zł

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

składa się z 114.000 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy.

Udziały objęte zostały przez:

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

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

Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

Nazwa firmy: Galeria Kluczbork Spółka z o.o.

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

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek



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

3. Podstawa prawna działalności

Spółka działa na podstawie:

- umowy Spółki sporządzonej przez notariusz Dorotę Sułkowską z Kancelarii Notarialnej w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 26. Akt notarialny Rep.A nr 954/2011 z 28.04.2011 r.
- Kodeksu spółek handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1030).

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

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

KRS 0000387754

Rejestracja podatkowa i statystyczna

NIP 631-263-46-28

REGON 241965995

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	4.797.143,36	zł
a w tym:		
a) kapitał zakładowy	3.150.000,00	zł
b) kapitał zapasowy	394.102,04	zł
c) kapitał z aktualizacji wyceny	-99.425,30	zł
d) zysk roku bieżącego	1.352.466,62	zł

2. Struktura kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Spółki w kwocie 3.150.000,00 zł

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

Udziały objęte zostały przez:

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

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

Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

Nazwa firmy: Galeria Galena Spółka z o.o.

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

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

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

PKD 68.31.Z Pośrednictwo o obrocie nieruchomościami.

3. Podstawa prawna działalności

Spółka działa na podstawie:

- umowy Spółki sporządzonej przez notariusz Bożenę Górską-Wolnik z Kancelarii Notarialnej w Katowicach przy ul. Gliwickiej nr 6/4 – Akt notarialny Rep.A nr 11962/2010 z 26.11.2010r.
- Kodeksu spółek handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1030).

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

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

KRS 0000374190

Rejestracja podatkowa i statystyczna

NIP 954-271-83-36

REGON 241823717

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	-1.500.902,61	zł
a w tym:		
a) kapitał zakładowy	50.000,00	zł
b) zyski zatrzymane	-1.550.902,61	zł
w tym:		
całkowite dochody okresu sprawozdawczego	-47.021,79	zł

2. Struktura kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Spółki w kwocie 50.000,00 zł

składa się z 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy.

Udziały objęte zostały przez P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.

Kapitał zakładowy został pokryty gotówką, zgodnie z literą prawa

i faktycznie istnieje.

P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

Nazwa firmy: P.A. NOVA INVEST 1 Spółka z o.o.

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

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

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

3. Podstawa prawna działalności

Spółka działa na podstawie:

- umowy Spółki sporządzonej przez notariusz Dorotę Sułkowską z Kancelarii Notarialnej w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 26 – Akt notarialny Rep.A nr 62/2013 z 11.01.2013 r.
- Kodeksu spółek handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1030).

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

Spółka P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach - Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 30.01.2013 r. pod numerem

KRS 0000448613

Rejestracja podatkowa i statystyczna

NIP 6312648211

REGON 243175671

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	2.225.783,91	zł
a w tym:		
a) kapitał zakładowy	2.250.000,00	zł
b) zyski zatrzymane	-24.216,09	zł
w tym:		
całkowite dochody okresu sprawozdawczego	-24.216,09	zł
2. Struktura kapitału zakładowego		



Kapitał zakładowy Spółki w kwocie 2.250.000,00 zł
składa się z 22.500 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy.

Udziały objęte zostały przez:

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

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

JEDNOSTKI ZALEŻNE NIE OBJĘTE KONSOLIDACJĄ:

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

III. Zatrudnienie ogółem w grupie kapitałowej – średnioroczne
na dzień 31.12.2013 r. wynosiło 195 etatów

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

1. Konsolidacja (sprawozdania finansowe jednostek powiązanych) przeprowadzana jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej, a w szczególności zgodnie z MSR 1, MSR 21, MSR 24, MSR 27, MSR 28, MSR 39, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 10, MSSF 12, MSSF 13.
2. W sprawach nieuregulowanych przez MSSF/MSR, konsolidacja przeprowadzana jest zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

V. Jednostki powiązane kapitałowo z jednostką dominującą:

1. San Development Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
2. Galeria Zamoyska Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
3. Supernova Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
4. Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
5. Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
6. Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
7. Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.



8. P.A. NOVA Management Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
9. P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
10. PAL Sp. z o.o. we Wrocławiu, ul. Długosza 42/46.
11. Budoprojekt Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.

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



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

Jednostki	P.A. NOVA S.A. w Gliwicach	San Development Sp. z o.o. w Gliwicach	Supernova Sp. z o.o. w Gliwicach	Galeria Zamayska Sp. z o.o. w Gliwicach	Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach	P.A. NOVA Invest 1 Sp. o.o. w Gliwicach	Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach	Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. w Gliwicach	Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach	PA NOVA Management Sp. z o.o. w Gliwicach
Wyszczególnienie										
Stan na 31.12.2013 r.	D	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z
– ilość udziałów	x	680.000	1.000	120.000	12.250	22.500	1.000	114.000	63.000	1.000
– wartość udziałów na koniec okresu	x	40.525	504	6.045	1.226	2.250	50	11.400	3.150	50
– sprawozdanie z sytuacji finansowej	370.984	140.043	565	5.345	11.780	29.262	38.642	168.090	41.984	106
– udział % w spółce dominującej	x	37,75	0,15	1,44	3,18	7,89	10,42	45,31	11,32	0,03
– przychody ze sprzedaży oraz przychody w okresie badanym	150.541	15.738	735	-	1.161	8	20	15.082	5.380	1.612
– udział % w spółce dominującej	x	10,45	0,49	-	0,77	0,01	0,01	10,02	3,57	1,07
– wynik finansowy netto	8.709	3.934	-440	-473	162	-24	-47	1.926	1.352	- 8
– udział % w spółce dominującej	x	45,17	-5,05	- 5,43	1,86	-0,28	- 0,54	22,12	15,52	- 0,09
– średnie zatrudnienie w badanym okresie	194	-	10	-	-	-	-	-	-	14

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

Udział pracowników pełniących funkcje kierownicze w roku 2013 w jednostce dominującej oraz w jednostkach powiązanych z nią kapitałowo i objętych konsolidacją jest następujący:

1. Pani Ewa Bobkowska

- w San Development Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu,
- w Parku Handlowym Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu,
- w Odrzańskich Ogrodach Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu,
- w Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach
- Prezes Zarządu,
- w Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu.

2. Pan Jarosław Broda

- w San Development Sp. z o.o. w Gliwicach
Członek Zarządu,
- w Parku Handlowym Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w Odrzańskich Ogrodach Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu.

3. Pan Przemysław Żur

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



- Wiceprezes Zarządu,
- w Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu.

4. **Pan Stanisław Lessaer**

- w P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu.

VII. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za 2012 r.

1. Sprawozdanie to było badane przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, Nr rejestr. 3076 i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.
Obejmowało ono sprawozdanie finansowe jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach oraz jednostek zależnych.
2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012 Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach zostało zatwierdzone uchwałą Nr 7 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników P.A. NOVA S.A. w dniu 06 czerwca 2013 r.
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2012 rok wraz ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej, opinią i raportem z badania oraz aktem notarialnym WZA zatwierdzającym powyższe sprawozdanie złożono w:
 - Sądzie Rejonowym w Gliwicach w dniu 12.06.2013 r.
 - Drugim Śląskim Urzędzie Skarbowym w Bielsku-Białej w dniu 12.06 2013 r.

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

IX. Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. sporządzone za okres od 01.01.2013r. do 31.12.2013 r. tj. na dzień bilansowy 31.12.2013 r.

składa się z:

- a) skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31.12.2013 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę

577.388 tys. zł



b) skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów grupy kapitałowej za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r., wykazującego zysk netto w kwocie	15.500	tys. zł
całkowite dochody ogółem	13.438	tys. zł
<u>w tym:</u>		
– zysk netto	15.500	tys. zł
– inne ujemne całkowite dochody	(2.062)	tys. zł
– razem całkowite dochody netto	13.438	tys. zł
c) skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym grupy kapitałowej za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r., wykazującego zwiększenie kapitału własnego o sumę	13.324	tys. zł
d) skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych grupy kapitałowej za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r., wykazującego zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o sumę:	(1.122)	tys. zł
e) dodatkowych informacji i not objaśniających.		

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

W trakcie badania nie nastąpiły ograniczenia zakresu ani metod badania.

XI. Badanie sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

1. Sprawozdanie finansowe za 2013 r. jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, badane było przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, Nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 29/13/14 z dnia 20.05.2013 r. wraz z aneksem 1/14 z 17.02.2014 r.
2. Sprawozdanie finansowe 2013 r. spółki zależnej Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było przedmiotem badania dokonanego przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 34/13/14 z dnia 17.06.2013 r.
3. Sprawozdanie finansowe 2013 r. spółki zależnej San Development Sp. z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badanie przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 32/13/14 z dnia 17.06.2013 r.

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

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 36/13/14 z dnia 17.06.2013 r.

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

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 40/13/14 z dnia 17.06.2013 r.

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

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 38/13/14 z dnia 23.08.2013 r.

7. Sprawozdanie finansowe spółki zależnej P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badanie przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 199/13/14 z dnia 23.12.2013 r.

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

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

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

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



XII. Struktura podmiotowa konsolidacji i metody konsolidacji grupy kapitałowej

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

Metoda konsolidacji pełnej objęto sprawozdania finansowe:

- jednostki dominującej – Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach,
- spółki zależnej Odrzańskie Ogrody. z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej San Development Sp. z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach.

B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

I. Prawdliwość stosowanego systemu rachunkowości

- 1) Jednostka dominująca i jednostki zależne objęte konsolidacją sprawozdań finansowych stosują politykę rachunkowości według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.
Przyjęte przez jednostki grupy kapitałowej zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły, a księgi rachunkowe zostały otwarte właściwie, na podstawie prawidłowo sporządzonego bilansu zamknięcia za rok poprzedni.
- 2) Jednostki objęte konsolidacją określiły, że rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, a okresami sprawozdawczymi są miesiące kalendarzowe wchodzące w skład roku kalendarzowego.
- 3) Na potrzeby konsolidacji sporządzone zostały sprawozdania finansowe za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. z zachowaniem porównywalności zawartych w nich wielkości do okresu poprzedniego.
- 4) Jednostki objęte konsolidacją przyjęły jednakowe metody wyceny aktywów i pasywów oraz sporządzania sprawozdań finansowych, zgodnie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości, zachowując porównywalność i możliwość poprawnego sporządzenia konsolidacji.
W jednostkach przyjęta została zasada sporządzania sprawozdania z całkowitych dochodów metodą kalkulacyjną, a sprawozdania z przepływów pieniężnych metodą pośrednią.
Badane jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym stosowały zasady i metody prowadzenia rachunkowości warunkujące prawidłowość sporządzenia dokumentacji konsolidacyjnej i skonsolidowanego



sprawozdania.

- 5) Według oceny biegłego rewidenta dokonującego badania sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją, systemy informatyczne są wzajemnie powiązane, zapewniają pełną sprawdzalność i zgodność wyników przetwarzania na komputerze z dokumentacją oraz dowodami księgowymi.
- 6) Poprawność prowadzenia ksiąg rachunkowych w spółkach poddanych badaniu oraz ich zgodność z dokumentacją opisującą przyjęte zasady rachunkowości była przedmiotem badania przez biegłych rewidentów jednostkowych sprawozdań finansowych.
Ustalono ponadto, że Spółki posiadają poprawny system archiwizowania dowodów i ksiąg rachunkowych.
- 7) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. sporządzono zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz związanymi z mini interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej, a w szczególności zgodnie z MSR 1, MSR 21, MSR 24, MSR 27, MSR 28, MSR 39, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12, MSSF 13.
W sprawach nieuregulowanych przez MSSF, konsolidacja przeprowadzana jest zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.
- 8) Korekty i wyłączenia konsolidacyjne przeprowadzono zgodnie z MSSF 3, MSSF 10, MSSF 12, MSR 28.
- 9) Spółka dominująca posiada wymaganą przepisami dokumentację konsolidacyjną, stanowiącą podstawę sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowania za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r., na którą składają się:
 - sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej za 2013 r.,
 - wszelkie korekty i wyłączenia konsolidacyjne niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
 - obliczenia wartości godziwej aktywów netto spółek zależnych,
 - obliczenia kapitałów własnych udziałowców mniejszościowych,
 - obliczenia wartości firmy oraz ujemnej wartości firmy i ich odpisów, w tym z tytułu trwałej utraty wartości.
10. Sprawozdanie jednostkowe Spółki dominującej oraz Spółek zależnych objętych konsolidacją metodą pełną były objęte badaniem przez biegłych rewidentów pod względem prawidłowości i rzetelności prowadzenia ksiąg rachunkowych, jak również czy rzetelnie i jasno przedstawiają sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Sprawozdania te uzyskały pozytywne opinie o ich rzetelności i prawidłowości, jak również prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę ich sporządzenia.



C. OCENA AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Zmiana stanu aktywów (majątku) na 31.12.2013r. w stosunku do stanu na 31.12.2012 r. oraz jego struktura są następujące:

w tys.zł

Składniki aktywów	31.12.2013 r.		31.12.2012 r.		Dynamika 2 : 4 w %
	Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1	2	3	4	5	6
Aktywa trwałe	499.217	86,46	463.721	84,62	107,7
1. Aktywa niematerialne	45	-	128	0,02	35,2
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3.082	0,54	3.082	0,56	100,0
3. Rzeczowe aktywa trwałe	103.758	17,97	80.927	14,77	128,2
4. Należności długoterminowe	571	0,10	268	0,05	213,1
5. Inwestycje długoterminowe	377.787	65,43	365.439	66,69	103,4
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13.974	2,42	13.877	2,53	100,7
Aktywa obrotowe	78.171	13,54	84.272	15,38	92,8
1. Zapasy	165	0,03	36	-	458,3
2. Należności krótkoterminowe	37.355	6,47	45.796	8,36	81,6
3. Inwestycje krótkoterminowe	14.259	2,47	15.113	2,76	94,3
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26.392	4,57	23.327	4,26	113,1
AKTYWA RAZEM	577.388	100,00	547.993	100,00	105,4

Ocena aktywów roku badanego w porównaniu do poprzedniego wskazuje na:

- zwiększenie rzeczowych aktywów trwałych o 22.831 tys. zł
- wzrost inwestycji długoterminowych o 12.348 tys. zł
- zmniejszenie należności krótkoterminowych o 8.441 tys. zł
- zmniejszenie inwestycji krótkoterminowych o 854 tys. zł
- zwiększenie krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 3.065 tys. zł

W ogólnej strukturze aktywów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. przeważał majątek trwały, który stanowił 86,46%, majątek obrotowy stanowił 13,54% aktywów.

W 2013 r. aktywa zwiększyły się w porównaniu do roku ubiegłego o 29.395 tys.zł tj.5,4%.

2. Zmiana stanu źródeł pochodzenia aktywów (majątku) na 31.12.2013r. w stosunku do stanu na 31.12.2012 r. oraz jego struktura
są następujące:

w tys.zł:

Składniki pasywów		31.12.2013 r.		31.12.2012. r.		Dynamika 2:4 w %
		Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1		2	3	4	5	6
A.	Kapitał własny	281.420	48,74	268.096	48,92	104,9
	<i>w tym:</i>					
	1. Kapitał podstawowy	10.000	1,73	10.000	1,82	100,0
	2. Akcje własne	-545	-0,09	- 432	- 0,08	-126,1
	3. Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142.856	24,74	142.856	26,07	100,0
	4. Zyski zatrzymane	129.109	22,36	115.672	21,11	111,6
B.	Kapitał mniejszości	-	-	-	-	-
C.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	295.968	51,26	279.897	51,08	105,7
	1. Długoterminowe rezerwy	9.172	1,59	8.789	1,60	104,4
	2. Długoterminowe zobowiązania	203.449	35,24	199.999	36,50	101,7
	3. Krótkoterminowe rezerwy	2.679	0,46	2.319	0,42	115,5
	4. Krótkoterminowe zobowiązania	76.965	13,33	64.216	11,72	119,9
	5. Rozliczenia międzyokresowe	3.703	0,64	4.574	0,84	81,0
PASYWA RAZEM		577.388	100,00	547.993	100,00	105,4

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

- wzrost kapitału własnego o 13.324 tys. zł
- zwiększenie długoterminowych rezerw 383 tys. zł
- zwiększenie długoterminowych zobowiązań o 3.450 tys. zł
- zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych o 12.749 tys. zł
- zmniejszenie rozliczeń międzyokresowych o 871 tys. zł

W strukturze pasywów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. kapitał własny stanowił 48,74%, zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowiły 51,26%.

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

w tys.zł

Lp	T r e ś ć	Rok bieżący + zysk - strata	Rok poprzedni + zysk - strata	Zmiana stanu	Wskaźnik zmiany stanu
				+ poprawa - pogorszenie	w %
1	2	3	4	5 = 3-4	6 = 5:4
1.	Wynik brutto na sprzedaży: a w tym:	34.691	28.727	5.964	20,76%
	1) produktów, towarów i materiałów	34.691	28.727	5.964	20,76%
2.	Koszty ogólnego zarządu	3.131	2.878	-253	-8,79%
3.	Koszty sprzedaży	714	701	-13	-1,85%
4.	Zysk ze sprzedaży	30.846	25.148	5.698	22,65%
5.	Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	-1.901	- 3.251	1.350	41,53%
6.	Wynik na przychodach i kosztach finansowych	-9.438	192	- 9.630	-5015,6%
7.	Zysk z działalności gospodarczej	19.507	22.089	-2.582	-11,69%
8.	Podatek dochodowy	4.007	4.441	X	X
9.	Wynik netto (7-8)	15.500	17.648	-2.148	-12,17%
10.	Inne całkowite dochody	-2.062	5.733	-7.795	-136%
11.	Razem całkowite dochody netto	13.438	23.381	-9.943	-42,5%

W 2013 roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA S.A. wypracowała zysk na sprzedaży w wysokości 34.691 tys.zł. W porównaniu do roku ubiegłego nastąpił wzrost zysku na sprzedaży o 5.964 tys.zł (20,76%). Grupa Kapitałowa poniosła stratę na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości 1.901 tys.zł. oraz stratę na działalności finansowej 9.438 tys. zł.

W odniesieniu do roku 2012 Grupa Kapitałowa odnotowała spadek zysku netto o 2.148 tys.zł (12,17%).

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

Lp	Nazwa wskaźnika	Rok bieżący	Rok poprzedni	+ Poprawa - Pogorszenie
1	2	3	4	5 = 3-4
1)	Wskaźnik zyskowności sprzedaży	9,24	10,53	-1,29
2)	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku	2,75	3,72	-0,97
3)	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych	5,64	6,81	-1,17
4)	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań	1,02	1,31	-0,29
5)	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań	0,68	0,95	-0,27
6)	Wskaźnik płynności bardzo szybki	0,18	0,24	-0,06
7)	Wskaźnik obrotu należnościami w dniach	46	37	-9
8)	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach	41	31	-10
9)	Wskaźnik zadłużenia ogółem	0,49	0,48	-0,01
10)	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi	0,49	0,49	-
11)	Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży	0,35	0,05	+0,30
12)	Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów	0,10	0,02	+0,08
13)	Wskaźnik zyskowności jednej akcji	1,55	1,76	-0,21
14)	Wskaźnik wartości księgowej jednej akcji	28,14	26,81	+1,33
15)	Wskaźnik giełdowego kursu akcji	17,98	19,00	-1,02
16)	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej	0,64	0,71	-0,07

W roku 2013 wskaźniki rentowności sprzedaży, majątku oraz kapitałów kształtowały się na dodatnim poziomie. W porównaniu do roku ubiegłego nastąpiło pogorszenie wskaźników zyskowności.

W badanym okresie odnotowano spadek wskaźników płynności. Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań, obniżył się w porównaniu do roku ubiegłego o 0,29 punktu procentowego, wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań ukształtował się na poziomie 0,68 i obniżył się w porównaniu do roku ubiegłego o 0,27 punktu procentowego, wskaźnik bardzo szybki ukształtowała się na poziomie 0,18.

Wskaźnik obrotu należnościami w dniach w porównaniu do 2012 r. uległ pogorszeniu o 9 dni, wskaźnik obrotu zobowiązaniami wyniósł 41 dni i w porównaniu do roku ubiegłego uległ pogorszeniu o 10 dni.

W badanym okresie wskaźnik zadłużenia wyniósł 0,49 w porównaniu do roku 2012 uległ pogorszeniu 0,01 punktu procentowego.

Wskaźniki pieniężnej wydajności aktywów i sprzedaży uległy poprawie w porównaniu do roku 2012.

Wskaźnik zyskowności jednej akcji ukształtował się w 2013 r. na poziomie 1,55

w porównaniu do roku ubiegłego uległ obniżeniu o 0,21 punktu procentowego. Wskaźnik wartości księgowej jednej akcji wyniósł w 2013 r. 28,14 i w porównaniu do roku 2012 poprawił się o 1,33 punktu procentowego.

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

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

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

I. AKTYWA TRWAŁE

1. Aktywa niematerialne

1) Wartość początkowa aktywów niematerialnych objętych konsolidacją wynosi:		
- jednostki dominującej	920	tys.zł
- jednostek zależnych	40	tys.zł
Razem	960	tys.zł
- wyłączenie dotyczące korekt konsolidacyjnych	0,00	tys.zł
Wartość początkowa po wyłączeniach	960	tys.zł
2) Umorzenie aktywów niematerialnych jednostek objętych konsolidacją wynosi:		
- w jednostce dominującej	884	tys.zł
- w jednostkach zależnych	31	tys.zł
Razem	915	tys.zł
- wyłączenie dotyczące korekt konsolidacyjnych	0,00	tys.zł
Wartość umorzenia po wyłączeniach	915	tys.zł
3) Wartość netto aktywów niematerialnych po korektach konsolidacyjnych, wykazana na dzień 31.12.2013 r.		
wynosi (1 – 2)	45	tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	0,0	%
Wyłączenia konsolidacyjne – nie wystąpiły.		

2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych 3.082 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi 0,54%

i dotyczy:

– jednostek zależnych 3.082 tys.zł

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

1) Nakłady na nabycie udziałów 6.585 tys.zł

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

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

Wartość firmy podlega testowaniu zgodnie z MSR 36.

Test na utratę wartości przeprowadzony na koniec 2013 r. nie wykazał konieczności dokonania odpisu aktualizującego.

3. Rzeczowe aktywa trwałe

1) Wartość początkowa środków trwałych objętych konsolidacją wynosi:

– jednostki dominującej 41.410 tys.zł

– jednostek zależnych 53.000 tys.zł

Razem 94.410 tys.zł

Korekty konsolidacyjne (różnica pomiędzy ceną sprzedaży a kosztami poniesionymi) 482 tys.zł

Wartość początkowa po korektach 94.892 tys.zł

2) Umorzenia środków trwałych objętych konsolidacją wynoszą:

– w jednostce dominującej 11.656 tys.zł

– w jednostkach zależnych 1.862 tys.zł

Razem 13.518 tys.zł

Wartość umorzenia po wyłączeniach 13.518 tys.zł

3) Wartość netto środków trwałych 81.374 tys.zł

4) Środki trwałe w budowie stanowią:

– w jednostce dominującej 31 tys.zł

– w jednostkach zależnych 27.629 tys.zł

Razem 27.660 tys.zł

– wyłączenia konsolidacyjne -5.276 tys.zł

Wyłączenia konsolidacyjne dotyczą naliczonych odsetek od pożyczki w grupie w kwocie -1.993 tys.zł

Wycena kontraktów w jednostce dominującej realizowanych na rzecz jednostek zależnych dot. -3.266 tys.zł

środków trwałych w budowie.

Prowizje od poręczeń

-17 tys.zł

- wartość środków trwałych w budowie po
wyłączeniu

22.384 tys.zł

5) Ogółem rzeczowe aktywa trwałe netto
po korektach konsolidacyjnych, wykazano
w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym
na 31.12.2013 r. w wysokości

103.758 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego
sprawozdania finansowego z sytuacji
finansowej wynosi

17,97 %

Z ogółu wartości netto rzeczowych aktywów trwałych przypada na:

1. Środki trwałe

81.374 tys.zł

2. Środki trwałe w budowie

22.384 tys.zł

3. Zaliczki na środki trwałe w budowie

0,00 tys.zł

**Razem rzeczowe aktywa trwałe wykazane
w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji
finansowej na dzień 31.12.2013 r.**

103.758 tys.zł

Korekty konsolidacyjne środków trwałych dotyczą:

1) korekta dotyczy eliminacji wyniku na budowie obiektu
handlowego realizowanego przez jednostkę dominującą
na rzecz Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

482 tys.zł

Razem zmiany w rzeczowych aktywach trwałych

482 tys.zł

**W 2013 r. nakłady na budowę środków trwałych i aktywów
niematerialnych wynoszą:**

a) Nakłady w:

– jednostce dominującej

364 tys.zł

– jednostkach zależnych

29.106 tys.zł

Nakłady razem

29.470 tys.zł

Korekty konsolidacyjne

-502 tys.zł

Nakłady po korekcie

28.968 tys.zł

b) Źródła finansowania

– amortyzacja

2.710 tys.zł

– zysk netto

15.500 tys.zł

– kredyty i pożyczki

10.758 tys.zł

Razem źródła finansowania

28.968 tys.zł

Niedobór źródeł finansowania

0,00 tys.zł

Finansowanie nakładów na budowę środków trwałych*przedstawia się następująco*

– zobowiązania na początek okresu	23.147 tys.zł
– nakłady na budowę środków trwałych	28.968 tys.zł
– zobowiązania na koniec okresu	26.812 tys.zł
sfinansowano nakłady	25.303 tys.zł

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

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

4. Należności długoterminowe

na koniec okresu wynoszą 571 tys.zł

i dotyczą:

– jednostek powiązanych	1.551 tys.zł
– pozostałych jednostek	276 tys.zł
– wyłączenia konsolidacyjne	-1.256 tys.zł

Odpisy aktualizujące wynoszą 0,00 tys.zł

Należności długoterminowe po wyłączeniach 571 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi 0,10 %

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

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

5. Inwestycje długoterminowe wynoszą:

w tys. zł

Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
----------------	----------------------	-------------------

Nieruchomości	366.583	-	366.583 tys.zł
Wartości niematerialne i prawne		-	tys.zł
Długoterminowe aktywa finansowe	11.989	785	11.204 tys.zł
a) w jednostkach zależnych	9.764	785	8.979 tys.zł
– udziały	6.625	504	6.121 tys.zł
– udzielone pożyczki	3.139	281	2.858 tys.zł
b) w jednostkach zależnych wycenionych metodą praw własności	-	-	-
c) w pozostałych			

jednostkach	2.225	-	2.225 tys.zł
– udziały i akcje	2.225	-	2.225 tys.zł
– pożyczki	-	-	- tys.zł
d) inne inwestycje długoterminowe	-	-	-

Razem wykazano
w skonsolidowanym sprawozdaniu 378.572 785 377.787 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego
sprawozdania z sytuacji finansowej 65,43 %

W wyniku konsolidacji metodą pełną wyłączono z długoterminowych aktywów finansowych udziały nabyte przez jednostkę dominującą w spółkach zależnych objętych konsolidacją oraz udzielone pożyczki w spółkach zależnych objętych konsolidacją.
Inwestycje długoterminowe obejmują:

Nieruchomości inwestycyjne

1. W jednostce dominującej	59.792 tys.zł
2. W jednostkach zależnych	326.582 tys.zł
Razem	386.374 tys.zł
3. Korekty konsolidacyjne obejmują eliminację wyników finansowych zrealizowanych przez jednostkę dominującą na kontraktach dotyczących budowy obiektów handlowych na rzecz jednostek zależnych	-19.791 tys.zł
Ogółem stan nieruchomości inwestycyjnych na 31.12.2013 r. stanowi	366.583 tys.zł

Udziały i akcje obejmują:

1. W jednostce dominującej	66.947 tys.zł
2. W jednostkach zależnych	0 tys.zł
– wyłączenia konsolidacyjne stanowią	58.601 tys.zł
– stan udziałów na 31.12.2013r. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym z sytuacji finansowej wynosi	8.346 tys.zł
<u>w tym:</u>	
– w jednostkach powiązanych	6.121 tys.zł
– w jednostkach pozostałych	2.225 tys.zł

Pożyczki i obligacje wraz z odsetkami

W jednostce dominującej	142.562 tys.zł
W jednostkach zależnych	0 tys.zł
– wyłączenia konsolidacyjne równe są	139.704 tys.zł
– stan pożyczek i obligacji na 31.12.2013 r. w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	

wynosi	2.858	tys.zł
- w jednostkach powiązanych	2.858	tys.zł
- w jednostkach pozostałych	0,00	tys.zł

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

6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe 13.974 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 2,42 %

obejmują:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 9.604 tys.zł

w tym:

- w jednostce dominującej	3.854	tys.zł
- w jednostkach zależnych	3.470	tys.zł
- korekty konsolidacyjne	2.280	tys.zł

Inne rozliczenia międzyokresowe 4.370 tys.zł

w tym:

- w jednostce dominującej	186	tys.zł
- w jednostkach zależnych	4.184	tys.zł

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

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

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

II. AKTYWA OBROTOWE

1. Zapasy

Zapasy na koniec roku wynoszą 165 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 0,03 %

z tego przypada na:

1) Materiały	2	tys.zł
2) Półprodukty i produkty w toku	0,00	tys.zł
3) Produkty gotowe	0,00	tys.zł
4) Towary	163	tys.zł
5) Zaliczki na dostawy	0,00	tys.zł

Z podanych wyżej zapasów ogółem przypada na:

– jednostkę dominującą	150 tys.zł
– jednostki zależne	15 tys.zł

W pozycji zapasów nie wystąpiły wyłączenia i korekty.

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

2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe wynoszą 44.134 tys.zł

pomniejszone :

– odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	3.369 tys.zł
– wyłączenia i korekty konsolidacyjne od jednostek powiązanych	-3.410 tys.zł

Należności krótkoterminowe na 31.12.2013 r. 37.355 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 6,47 %

z tego przypada na:

– należności od jednostek powiązanych	47 tys.zł
– należności od pozostałych jednostek	37.308 tys.zł

Należności z tytułu dostaw i usług brutto	30.244 tys.zł
odpisy aktualizujące na należności z tyt. dostaw i usług	636 tys.zł
Należności z tytułu dostaw i usług netto	29.608 tys.zł

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

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

Z kwoty brutto należności z tytułu dostaw i usług

przypada na należności:

a) nieprzeterminowane	21.452 tys.zł
b) przeterminowane	8.792 tys.zł

w tym płatne:

- do 3 miesięcy	5.865	tys.zł
- od 3 do 6 miesięcy	1.822	tys.zł
- od 6 do 12 miesięcy	667	tys.zł
- powyżej 12 miesięcy	438	tys.zł

Razem (a+b) brutto	30.244	tys.zł
---------------------------	---------------	---------------

odpisy aktualizujące na należności z tyt. dostaw i usług	636	tys.zł
--	-----	--------

Stan należności z tytułu dostaw i usług na dzień

31.12.2013 r. wykazany w sprawozdaniach z sytuacji

finansowej spółek wynosi	29.608	tys.zł
--------------------------	--------	--------

Korekty i wyłączenia ustalono zgodnie z MSSF 3, MRS 27, MSR 28 i MSSF 11.

2.1. Należności skierowane do sądu :

przedstawiają się następująco:

	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
należności skierowane do sądu	1.675	463
odpis aktualizacji wartości	1.675	463
stan należności po pomniejszeniu		
o odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	0,00	0,00
w jednostce dominującej należności		
skierowane do sądu wynoszą	0,00	0,00

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

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

ustalone zostały w wysokości:	2.513	tys.zł
należności jednostki dominującej	1.742	tys.zł
należności jednostek zależnych	771	tys.zł

W pozycji tej nie zastosowano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych.

Saldo wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej grupy nie budzi zastrzeżeń.

2.3. Pozostałe należności w skonsolidowanym bilansie

wykazane zostały w kwocie 5.234 tys.zł

i obejmują:

– należności jednostki dominującej 4.833 tys.zł

– należności jednostek zależnych 1.459 tys.zł

- odpis aktualizujący 1.058 tys.zł

Pozostałe należności netto 5.234 tys.zł

Inne należności obejmują między innymi depozyt krótkoterminowy w wysokości 1.158 tys.zł w jednostce dominującej, podatek VAT do odliczenia w okresach następnych w wysokości 1.603 tys.zł oraz przekazane zaliczki na zakup nieruchomości 2.222 tys.zł.

Pozycja została prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

3. Inwestycje krótkoterminowe wynoszą 14.259 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego
sprawozdania z sytuacji finansowej 2,47 %

Wartość bilansowa

1) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne 14.259 tys.zł

– pożyczki krótkoterminowe 268 tys.zł

– środki pieniężne w kasie i na rachunkach
bankowych w tym: 13.991 tys.zł

– w jednostce dominującej 2.249 tys.zł

– w jednostkach zależnych 12.010 tys.zł

Inwestycje krótkoterminowe obejmują środki pieniężne w kasach i na rachunkach bankowych w wysokości 13.991 tys.zł, wycenione w wartości nominalnej oraz pożyczki krótkoterminowe w wysokości 268 tys.zł. W pozycji tej nie miały miejsca korekty konsolidacyjne.

Pozycja została prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

wynoszą 26.392 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego
sprawozdania z sytuacji finansowej 4,57 %

w tym:

– kontrakty budowlane o okresie budowy
powyżej 1/2 roku 24.841 tys.zł

– rozliczenia międzyokresowe kosztów 1.551 tys.zł

wylączenia i korekty konsolidacyjne od jednostek powiązanych -1.204 tys.zł

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

III. KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał własny wynosi 281.420 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 48,74 %

i składa się z:

- | | |
|--|----------------|
| 1) Kapitału podstawowego | 10.000 tys.zł |
| 2) Akcji własnych (wielkość ujemna) | -545 tys.zł |
| 3) Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji | 142.856 tys.zł |
| 4) Zysków zatrzymanych | 129.109 tys.zł |
| 5) Kapitału mniejszości | 0,00 tys.zł |

1. Kapitał podstawowy grupy kapitałowej:

wynosi: 10.000 tys.zł

Wylączenia wartości udziałów spółek zależnych w grupie kapitałowej na dzień 31.12.2013 r. wynoszą 52.075 tys.zł

Kapitał akcyjny na dzień 31.12.2013 r. w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej grupy wykazany jest w wysokości i jest prawidłowy. 10 000 tys.zł

Wylączenia dotyczą udziałów w spółkach zależnych

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| - San Development Sp. z o.o. | 34.000 tys.zł |
| - Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. | 1.225 tys.zł |
| - Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. | 11.400 tys.zł |
| - Galeria Galena Sp. z o.o. | 50 tys.zł |
| - Galeria Kluczbork Sp. z o.o. | 3.150 tys.zł |
| - P.A. NOVA INVEST Sp. z o.o. | 2.250 tys.zł |

2. Kapitały pozostałe

stanowią sumę kapitałów jednostki dominującej 269.588 tys.zł

oraz spółek zależnych Grupy Kapitałowej na dzień 938 tys.zł

31.12. 2013 r. wynoszącą 270.526 tys.zł

- | | |
|---|----------------|
| - wylączenia konsolidacyjne dotyczące kapitałów pozostałych | -14.606 tys.zł |
|---|----------------|

Razem inne kapitały w sprawozdaniu z sytuacji finansowej 255.920 tys.zł

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

Kapitały pozostałe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej grupy są ustalone prawidłowo i wynoszą 255.920 tys. zł

3. Zysk netto	15.500 tys.zł
<i>w tym dotyczący:</i>	
– jednostki dominującej	8.710 tys.zł
– jednostek zależnych	7.303 tys.zł
– korekta konsolidacyjna	513 tys.zł

IV. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI

Kapitał przypadający udziałowcom mniejszościowym spółek zależnych na dzień 31.12.2013 r.

- nie występuje.

Jednostka dominująca jest 100% procentowym właścicielem jednostek zależnych.

V. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

1. Długoterminowe rezerwy wynoszą	9.172 tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	1,59 %
Długoterminowe rezerwy obejmują:	
1) rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.361 tys.zł
<i>z tego przypada na:</i>	
– jednostkę dominującą	4.004 tys.zł
– jednostki zależne	2.780 tys.zł
– korekta konsolidacyjna	423 tys.zł
2) rezerwę na świadczenia emerytalne i podobne	81 tys.zł
<i>z tego przypada na:</i>	
– jednostkę dominującą	81 tys.zł
– jednostki zależne	0,0 tys.zł
3) pozostałe rezerwy	2.730 tys.zł
<i>z tego przypada na:</i>	
– jednostkę dominującą	9.806 tys.zł
– jednostki zależne	0,0 tys.zł
– korekta konsolidacyjna	7.076 tys.zł



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

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

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

2. Zobowiązania długoterminowe

w grupie kapitałowej wynoszą: 203.449 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 35,24 %

i dotyczą:

1) jednostek powiązanych 0,0 tys.zł

2) pozostałych jednostek 203.449 tys.zł

z tytułu:

– kredytów i pożyczek 342.442 tys.zł

– korekta konsolidacyjna -140.961 tys.zł

Razem kredyty i pożyczki 201.481 tys.zł

– innych 1.968 tys.zł

– korekta konsolidacyjna 0,0 tys.zł

Razem inne zobowiązania długoterminowe 1.968 tys.zł

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

3. Rezerwy krótkoterminowe 2.679 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 0,46 %

– jednostki dominującej 2.222 tys.zł

– jednostek zależnych 457 tys.zł

– korekta konsolidacyjna 0,00 tys.zł

Rezerwy krótkoterminowe obejmują rezerwy na koszty kontraktów, niewykorzystane urlopy, sprawy sporne.

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



4. <u>Zobowiązania krótkoterminowe</u> wynoszą:	76.965	tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	13,33	%
<u>w tym:</u>		
1) wobec jednostek powiązanych	667	tys.zł
a) z tytułu dostaw i usług	659	tys.zł
– w okresie wymagalności do 12 miesięcy	659	tys.zł
b) inne	8	tys.zł
2) wobec pozostałych jednostek	76.298	tys.zł
a) kredyty i pożyczki	35.859	tys.zł
b) inne zobowiązania finansowe	0	tys.zł
c) z tytułu dostaw i usług	34.162	tys.zł
w okresie wymagalności:		
– do 12 miesięcy	21.174	tys.zł
– powyżej 12 miesięcy	12.988	tys.zł
d) zaliczki otrzymane na dostawy	0	tys.zł
e) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4.423	tys.zł
f) z tytułu wynagrodzeń	1	tys.zł
g) inne	1.853	tys.zł

Z ogólnej liczby zobowiązań krótkoterminowych przypada na:

– jednostkę dominującą	58.528	tys.zł
– jednostki zależne	21.847	tys.zł
Razem	80.375	tys.zł

Ogółem zobowiązania krótkoterminowe wyniosły	80.375	tys.zł
Wyłączenia konsolidacyjne dotyczą innych zobowiązań krótkoterminowych.	3.410	tys.zł
Wyłączenia zostały ustalone prawidłowo.		
<u>Zobowiązania krótkoterminowe po wyłączeniach</u>	<u>76.965</u>	<u>tys.zł</u>

3.1. Struktura czasowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług

jest następująca:

a) nieprzeterminowane	33.570	tys.zł
b) przeterminowane	1.250	tys.zł

płatne:

– do 3 miesięcy	1.041	tys.zł
– od 3 do 6 miesięcy	55	tys.zł
– od 6 do 12 miesięcy	4	tys.zł
– powyżej 12 miesięcy	150	tys.zł

Razem a + b **34.821 tys.zł**

W zobowiązaniach z tytułu dostaw i usług nie dokonano wyłączeń i korekt.

Wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązania z tytułu dostaw i usług 34.821 tys. zł

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

5. Rozliczenia międzyokresowe wynoszą 3.703 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 0,64 %

i obejmują

1) inne rozliczenia międzyokresowe 3.703 tys. zł

– długoterminowe 0 tys. zł

– krótkoterminowe 3.703 tys. zł

– jednostki dominującej 7.898 tys. zł

– jednostek zależnych 139 tys. zł

– korekta konsolidacyjna -4.334 tys. zł

W ogólnej kwocie rozliczeń międzyokresowych kwota 3.619 tys. zł stanowi wycenę kontraktów długoterminowych w jednostce dominującej.

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



VI. WYNIK FINANSOWY

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej sporządzone zostało przez:

- połączenie w pełnej wysokości poszczególnych pozycji jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów spółki dominującej i jednostek zależnych oraz dokonanie wyłączeń kwot transakcji występujących między spółkami, zgodnie z MSSF 3, MSR 27, MSR 28, MSSF 10, MSSF 12.
- wyłączenie ze sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej udziałowców mniejszościowych – nie dotyczy.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone zgodnie z MSR 1, MSR 27, MSR 28, MSSF 3, MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12.

1. Przychody i koszty oraz wynik finansowy, wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów – wariant kalkulacyjny za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. są następujące:

w tys. zł

Treść	Przychody ze sprzedaży, zbytu i pozostałe	Odpowiadające im koszty	Wynik + zysk – strata
1	2	3	4
Działalność operacyjna	167.745	136.899	30.846
<i>w tym:</i>			
1. Produkty, towary i materiały	167.745	136.899	30.846
2. Zysk ze sprzedaży	-	-	30.846
3. Pozostałe przychody operacyjne	894	-	-
4. Pozostałe koszty operacyjne	-	2.795	-
5. Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	-	-	-1.901
6. Zysk na działalności operacyjnej	-	-	28.945
7. Przychody finansowe	606	-	-
8. Koszty finansowe	-	10.044	-
Wynik na przychodach i kosztach finansowych	-	-	-9.438
9. Zysk na działalności gospodarczej	-	-	19.507
10. Podatek dochodowy	-	-	4.007
11. Zyski (straty) mniejszości	-	-	-
12. Zysk netto	-	-	15.500
13. Inne całkowite dochody	-	-	-2.062
14. Razem całkowite dochody netto	-	-	13.438

- 1.1. Przychody operacyjne, pozostałe przychody, przychody finansowe na dzień 31.12.2013 r. ujęte w jednostkowych sprawozdaniach z całkowitych dochodów wynoszą 195.171 tys.zł
Wyłączenia i korekty przychodów z działalności spółek skonsolidowanych wynoszą -25.926 tys.zł

w tym:

- z przychodów ze sprzedaży produktów -20.186 tys.zł
- z pozostałych przychodów operacyjnych 0 tys.zł
- z przychodów finansowych -5.740 tys.zł
- **przychody wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów 169.245 tys.zł**

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

- 1.2. Koszty operacyjne, pozostałe koszty operacyjne, koszty finansowe za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. ujęte w jednostkowych sprawozdaniach z całkowitych dochodów grupy wynoszą 175.035 tys.zł
Wyłączenia i korekty kosztów -25.297 tys.zł

w tym:

- z kosztu własnego sprzedaży -20.502 tys.zł
- z kosztów sprzedaży i zarządu 0 tys.zł
- z kosztów finansowych -4.795 tys.zł
- z pozostałych kosztów operacyjnych 0 tys.zł
- **koszty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów 149.738 tys.zł**

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

Zysk z działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej 19.507 tys.zł

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

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



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

Pozostałe przychody operacyjne	894	tys.zł
Pozostałe koszty operacyjne	2.795	tys.zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	0	tys.zł
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-1.901	tys.zł

Pozostałe przychody operacyjne obejmują:

– odszkodowania	342	tys.zł
– rozwiązane odpisy aktualizujące	316	tys.zł
– pożytki z nieruchomości inwestycyjnych	90	tys.zł
– Rozwiązanie pozostałych rezerw	4	tys.zł
– pozostałe przychody	142	tys.zł
Razem pozostałe przychody operacyjne	894	tys.zł

Pozostałe przychody operacyjne zostały prawidłowo zakwalifikowane i udokumentowane.

Pozostałe koszty operacyjne obejmują:

– strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	434	tys.zł
– odpisy aktualizacyjne na należności	833	tys.zł
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	136	tys.zł
– koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	666	tys.zł
– darowizny	26	tys.zł
– odpisana kwota nakładów rozliczanych w czasie	577	tys.zł
– pozostałe	123	tys.zł
Razem pozostałe koszty operacyjne	2.795	tys.zł

Pozostałe koszty operacyjne zostały prawidłowo zakwalifikowane i udokumentowane.

3. Działalność finansowa

Przychody finansowe według jednostkowych sprawozdań finansowych 6.346 tys.zł

w tym:

Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	-5.740	tys.zł
Przychody finansowe po wyłączeniach	606	tys.zł
Koszty finansowe przed wyłączeniami	14.839	tys.zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	-4.795	tys.zł
Koszty finansowe po wyłączeniach	10.044	tys.zł



Strata na działalności finansowej - 9.438 tys.zł

Na przychody finansowe składają się:

– dywidendy	140	tys.zł
– odsetki bankowe i pozostałe	435	tys.zł
– pozostałe przychody finansowe	31	tys.zł
Razem przychody finansowe	606	tys.zł

Przychody finansowe są prawidłowo zakwalifikowane i właściwie udokumentowane. Wyłączenia dotyczyły odsetek od pożyczek należnych Spółce dominującej od udzielonych pożyczek oraz wynagrodzeń za poręczenia.

Koszty finansowe

obejmują następujące tytuły:

– ujemne różnice kursowe	676	tys.zł
– aktualizacja aktywów finansowych	866	tys.zł
– koszty gwarancji bankowych	240	tys.zł
– opłaty za uczestnictwo emitenta na GPW	44	tys.zł
– odsetki od kredytów i pożyczek	7.975	tys.zł
- inne odsetki	36	tys.zł
– inne koszty finansowe	207	tys.zł
Razem koszty finansowe	10.044	tys.zł

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

4. Obowiązkowe zmniejszenia zysku z działalności gospodarczej

- podatek dochodowy w jednostce dominującej	2.354	tys.zł
- podatek dochodowy w jednostkach zależnych	1.769	tys.zł
- wyłączenia konsolidacyjne	-116	tys.zł

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów 4.007 tys.zł

5. Zysk netto Grupy Kapitałowej za 2013 r. wynosi 15.500 tys.zł

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

6. Inne całkowite dochody

- inne całkowite dochodowy w jednostce dominującej	0,0	tys.zł
- inne całkowite dochodowy w jednostkach zależnych	-2.062	tys.zł
Wyłączenia konsolidacyjne nie wystąpiły	0,0	tys.zł



Inne całkowite dochody zostały prawidłowo wykazane
w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

-2.062 tys. zł

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

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

Opis obciążonego składnika majątkowego	wartość składnika majątko- wego wykazana w akty- wach 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 bieżą- cym, Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomość w Stalowej Woli o pow. 11.879m ² zabudo- wana 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; Deut- sche Bank PBC S.A.
Depozyt pieniężny	1 326	depozyt	gwarancja bankowa; BRE Bank S.A.
Samochody w leasingu	379	weksel, brak tytułu wła- sność przedmiotu	umowy leasingu; Europej- ski Fundusz Leasingowy S.A.
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m ² zabu- dowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m ²	11 621	hipoteka kaucyjna do kwoty 10.800.000 PLN na nieru- chomości położonej w Chorzowie	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Park Handlowy Chorzów objektu 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 dyspono- waniu środkami pieniężny- mi spółki celowej wynikają- ce z zawartych umów kredytowych	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę San Development Sp. z o.o. objektu handlowego w Przemyślu; PKO Bank Polski S.A.
Nieruchomość w Przemyślu o powierzchni 38.021m ² zabu- dowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m ²	131 879	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 162.600.000,00	
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o.	6 043	Ograniczenie w dyspono- waniu środkami pieniężny- mi spółki celowej wynikają- ce z zawartych umów kredytowych	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO
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	

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	

2. Zobowiązania warunkowe

- 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. P.A. NOVA S.A. zawarła z BRE BANK S.A. umowę ramową w zakresie korzystania z gwarancji bankowych. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 2.000.000,00 zł.

W dniu 03.10.2013 r. P.A. NOVA S.A. 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

3. Zdarzenia po dacie sprawozdania finansowego

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

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

1. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

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

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

2. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 zostało sporządzone metodą pośrednią.

Przepływy pieniężne w poszczególnych rodzajach działalności wykazują następujące wielkości:

- działalność operacyjna	+ 59.104	tys.zł
- działalność inwestycyjna	- 51.294	tys.zł
- działalność finansowa	-8.932	tys.zł
Przepływy pieniężne netto razem	-1.122	tys.zł

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

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

3. Dodatkowe informacje i objaśnienia

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



4. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

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

- czynniki ryzyka i opis zagrożeń, na które narażona jest Grupa Kapitałowa,
- ważniejsze zdarzenia, w tym również inwestycje mające istotny wpływ na działalność spółki, które wystąpiły w okresie badanym,
- aktualną sytuację finansową i ekonomiczną Grupy Kapitałowej.

W sprawozdaniu z działalności występuje pełna zgodność zawartych w nim informacji z badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

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

G. NARUSZENIE PRAWA

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

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

H. OCENA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2013 R.

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



3. Niniejszy raport uzupełniający opinię z badania omówiono z Zarządem jednostki dominującej P.A. NOVA S.A w Gliwicach.

I. USTALENIA KOŃCOWE

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

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

Biegły Rewident Grupy


Krystyna Pelon
Nr ewidencyjny 11123

Sosnowiec, dnia 10 marca 2014 r.

Podmiot uprawniony

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

P R E Z E S
Biegły Rewident

Marian Wojsło
nr ewid. 5424

WYNIKI EKONOMICZNO-FINANSOWE

Lp.	WSKAŹNIK	Wykonanie w cenach bieżących			Wskaźnik procentowy		
		w roku badanym 3	w roku poprzednim 4	w roku 2011 5	3:4	3:5	7
1	2				6		
I.	Przychody ogółem	169 245,00	175 335,00	182 661,00	96,53		92,66
	w tym z tytułu:						
	- sprzedaży produktów i usług	161 939,00	156 736,00	162 002,00	103,32		99,96
	- pozostałej sprzedaży						
	- sprzedaży towarów i materiałów	5 806,00	10 785,00	11 924,00	53,83		48,69
	- pozostałych przychodów operacyjnych	894,00	622,00	6 767,00	143,73		13,21
	- przychodów finansowych	606,00	7 192,00	1 968,00	8,43		30,79
	- zysków nadzwyczajnych						
II.	Koszty uzyskania przychodów	149 738,00	153 246,00	156 247,00	97,71		95,83
	w tym z tytułu:						
	- sprzedaży produktów i usług	132 115,00	133 396,00	138 719,00	99,04		95,24
	- pozostałej sprzedaży						
	- sprzedaży towarów i materiałów	4 784,00	8 977,00	10 385,00	53,29		46,06
	- pozostałych kosztów operacyjnych	2 795,00	3 873,00	1 902,00	72,17		146,95
	- kosztów finansowych	10 044,00	7 000,00	5 241,00	143,49		191,64
	- strat nadzwyczajnych						
III.	Wynik finansowy brutto (I-II)	19 507,00	22 089,00	26 414,00	88,31		73,85
IV.	Podatek dochodowy	4 007,00	4 441,00	5 242,00	90,23		76,44
V.	Wynik finansowy netto (III-IV)	15 500,00	17 648,00	21 172,00	87,83		73,21

w tys. zł

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

w tys.zł

Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia		Kwoty		Wskaźnik		Zmiana stanu wskaźnika + poprawa - pogorszenie
		Rok bieżący	Rok poprzedni	Roku bieżącego	Roku poprzedniego	
A		B	C	D	E	F
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI ¹⁾						
1.	Wskaźnik zyskowności sprzedaży					
	Zysk netto x 100	15.500 x 100	17.648 x 100			
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	167.745	167.521	9,24	10,53	-1,29
2.	Rentowność brutto sprzedaży					
	Wynik brutto ze sprzedaży x 100	34.691 x 100	28.727 x 100			
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	167.745	167.521	20,68	17,15	+3,53
3.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA)					
	Zysk netto x 100	15.500 x 100	17.648 x 100	2,75	3,72	-0,97
	Przeciętny stan aktywów	562.691	474.172			
4.	Skorygowany wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA₁)					
	Zysk netto + odsetki zapłacone netto (tj. bez p.d.o.p.) x 100	21.876 x 100	22.211 x 100	3,89	4,68	-0,79
	Przeciętny stan aktywów	562.691	474.172			
5.	Wskaźnik produktywności aktywów trwałych					
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	167.745	167.521	0,35	0,42	-0,07
	Przeciętny stan aktywów trwałych	481.469	400.694			
6.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych (ROE)					
	Zysk netto x 100	15.500 x 100	17.648 x 100	5,64	6,81	-1,17
	Przeciętny stan kapitału własnego	274.758	259.050			
7.	Skala dźwigni finansowej					
	Zysk kapitałów własnych (poz.6) – skorygowana zyskowność majątku (poz. 4)	5,64-3,89	6,81-4,68	1,75	2,13	-0,38

Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia		Kwoty		Wskaźnik		Zmiana stanu wskaźnika + poprawa - pogorszenie
		Rok bieżący	Rok poprzedni	Roku bieżącego	Roku poprzedniego	
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ						
8.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań					
	Aktywa obrotowe	78.171	84.272	1,02	1,31	-0,29
	Zobowiązania krótkoterminowe	76.965	64.216			
9.	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań					
	Aktywa obrotowe – zapasy – KRM ^{*)}	51.614	60.909	0,68	0,95	-0,27
	Zobowiązania krótkoterminowe	76.965	64.216			
10.	Wskaźnik płynności bardzo szybki					
	Środki pieniężne i inne aktywa	13.991	15.113	0,18	0,24	-0,06
	Zobowiązania krótkoterminowe	76.965	64.216			
11	Wskaźnik obrotu należnościami w razach					
	Przychód ze sprzedaży produktów i towarów	167.745	167.521	7,91	9,85	-1,94
	Przeciętny stan należności z tyt. dostaw płatne do 12 m-cy minus VAT ²⁾	21.218	17.015			
12.	Wskaźnik obrotu należnościami w dniach					
	Liczba dni w okresie (365)	365	365	46	37	-9
	Wskaźnik obrotu nał. w razach	7,91	9,85			
13.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach					
	Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia produktów	136.899	142.373	8,89	11,73	-2,84
	Przeciętny stan zobowiązań z tyt. dostaw i usług płatne do 12 m-cy minus VAT	15.402	12.133			
14.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach					
	Liczba dni w okresie (365)	365	365	41	31	-10
	Wskaźnik obrotu zob. w razach	8,89	11,73			
15.	Wskaźnik obrotu zapasami materiałów w razach	X	X	X	X	X
	Koszt zużytych materiałów					
	Przeciętny stan zapasów materiałów					
16.	Wskaźnik obrotu zapasami materiałów w dniach	X	X	X	X	X
	Liczba dni w okresie (365)					
	Wsk. obrotu zapasami materiałów w razach					
17.	Wskaźnik obrotu zapasami produktów w razach	X	X	X	X	X
	Przychód ze sprzedaży produktów					
	Przeciętny stan zapasów wyrobów					
18.	Wskaźnik obrotu zapasami produktów w dniach	X	X	X	X	X
	Liczba dni w okresie (365)					
	Wskaźnik obrotu w razach					

* Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne



WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA (STRUKTURY FINANSOWANIA MAJĄTKU)						
19.	Wskaźnik zadłużenia – ogółem					
	Zobowiązanie ogółem ³⁾	280.414	264.215	0,49	0,48	-0,01
	Aktywa ogółem	577.388	547.993			
20.	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi					
	Kapitały własne	281.420	268.096	0,49	0,49	-
	Aktywa ogółem	577.388	547.993			
21.	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi					
	Kapitał własny+rezerwy długoterminowe	290.592	276.885	0,58	0,60	-0,02
	Aktywa trwałe	499.217	463.721			
22.	Wskaźnik trwałości struktury finansowania					
	Kapitał własny + zobowiązania długoterminowe + rezerwy długoterminowe	494.041	476.884	0,86	0,87	-0,01
	Aktywa ogółem	577.388	547.993			
23.	Wskaźnik pokrycia zobowiązań nadwyżką finansową					
	Zysk netto + roczna amortyzacja	18.210	20.580	0,07	0,10	-0,03
	Przeciętny stan zobowiązań ogółem (długoterminowe + krótkoterminowe)	272.315	202.937			

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

WSKAŹNIKI RYNKU KAPITAŁOWEGO

Nazwa wskaźnika i sposób obliczenia	Kwoty – tys. zł		Wskaźnik [%]		Zmiana wskaźnika + poprawa – pogorszenie
	za rok badany	za rok poprzedni	za rok badany	za rok poprzedni	
1	2	3	4	5	6
Wskaźniki wewnętrzne (dane pochodzą z jednostki gospodarczej) – liczone w oparciu o ilość akcji					
1.					
Wskaźnik produktywności jednej akcji (SPS)					
Przychody ze sprzedaży	167.745	167.521	16,77	16,75	+0,02
Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000	10.000			
2.					
Wskaźnik zyskowności jednej akcji (EPS)					
Zysk netto	15.500	17.648	1,55	1,76	-0,21
Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000	10.000			
3.					
Wskaźnik dywidendy jednostkowej – zysku do podziału (DPS)					
Zysk netto przeznaczony do podziału pomiędzy akcjonariuszy	-	4.991	-	0,50	-
Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	-	10.000			
4.					
Wskaźnik nadwyżki finansowej na jedną akcję (CFPS)					
Zysk netto + amortyzacja	18.210	20.580	1,82	2,06	-0,24
Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000	10.000			
5.					
Wskaźnik wartości księgowej jednej akcji (BVPS)					
Kapitał własny	281.420	268.096	28,14	26,81	+1,33
Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000	10.000			
6.					
Wskaźnik maksymalizacji dywidendy (CR)					
Zysk netto na jedną akcję	-	1,76	-	3,52	-
Zysk netto przeznaczony do podziału pomiędzy akcjonariuszy (dywid.11 akcję)	-	0,50			
7.					
Wskaźnik stopy wypłat dywidendy (PR)					
Dywidenda jednostkowa	-	0,50	-	0,28	-
Zysk netto na jedną akcję	-	1,76			

I					
		2	3	4	5
Wskaźniki zewnętrzne (dane pochodzą z rynku kapitałowego) – liczone w oparciu o cenę rynkową akcji					
8.	Wskaźnik zyskowności cenowej jednej akcji (EPS/P)				
	Zysk netto na jedną akcję x 100	1,55	1,76	0,08	0,09
9.	Cena rynkowa jednej akcji	17,98	19,00		-0,01
	Wskaźnik stopy dywidendy (DY)				
10.	Dywidenda na jedną akcję x 100	-	0,50	-	0,03
	Cena rynkowa jednej akcji	-	19,00		-
11	Wskaźnik pokrycia dywidendy ceną rynkową jednej akcji (P/D)				
	Cena rynkowa jednej akcji	-	19	-	38,00
12.	Dywidenda na jedną akcję	-	0,50		-
	Wskaźnik pokrycia zysku netto ceną rynkową jednej akcji (P/E)				
13.	Cena rynkowa jednej akcji	17,98	19,00	11,60	10,80
	Zysk netto na jedną akcję	1,55	1,76		+0,80
14.	Wskaźnik nadwyżki finansowej do ceny rynkowej akcji (CFPS/P)				
	Zysk netto + amortyzacja x 100	1,82	2,06	10,12	10,84
15.	Cena rynkowa jednej akcji	17,98	19,00		-0,72
	Zysk netto + amortyzacja	1,82	2,06		
16.	Wskaźnik ceny rynkowej do nadwyżki finansowej na jedną akcję (P/CFPS)				
	Cena rynkowa jednej akcji	17,98	19,00	9,88	9,22
17.	Wskaźnik giełdowego kursu akcji (WGKA)				+0,66
	Cena rynkowa jednej akcji	17,98	19,00	17,98	19,00
18.	Wartość nominalna jednej akcji	1,00	1,00		-1,02
	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej jednej akcji (P/BVPS)				
19.	Cena rynkowa jednej akcji	17,98	19,00	0,64	0,71
	Wartość księgowa jednej akcji	28,14	26,81		-0,07

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

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

WSKAŹNIKI ZE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

LP.	Nazwa wskaźnika	Sposób obliczania wskaźnika	Okres		Poprawa + Pogorszenie - (4-5)
			badany	poprzedni	
1	2	3	4	5	6
1	Wskaźnik udziału zysku netto w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej	<u>zysk netto</u> środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,26	2,04	- 1,78
2	Wskaźnik udziału amortyzacji w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej	<u>amortyzacja</u> środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,05	0,34	0,29
3	Wskaźnik zdolności wypracowania środków pieniężnych z działalności operacyjnej	środki pieniężne netto z działalności operacyjnej środki pieniężne netto z działalności operacyjnej + wpływ z działalności finansowej	0,30	0,03	0,27
4	Wskaźnik sfinansowania inwestycji w rzeczowym majątku trwałym oraz WNiP	<u>nakłady na środki trwałe i WNiP</u> środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,05	4,25	- 4,21
5	Wskaźnik ogólnej wystarczalności środków	środki pieniężne z działalności operacyjnej wydatki z działalności inwestycyjnej oraz finansowej	0,29	0,03	0,26
6	Wskaźnik pokrycia odsetek	<u>odsetki z działalności finansowej</u> środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,13	0,65	- 0,52
7	Wskaźnik wydajności gotówkowej zainwestowanego kapitału z działalności operacyjnej	środki pieniężne z działalności operacyjnej kapitał inwestowany	0,30	0,05	0,25
8	Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów	środki pieniężne z działalności operacyjnej aktywa ogółem	0,10	0,02	0,08
9	Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów sprzedaży	środki pieniężne z działalności operacyjnej przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	0,35	0,05	0,30



**Stan odpisów z tytułu aktualizacji wyceny aktywów oraz rezerw na zobowiązania
według stanu na dzień 31.12.2013 roku**

Lp.	Treść	Środki trwałe i W.N.I.P.	Środki trwałe w budowie	Inwestycje długoterminowe	Inwestycje krótkoterminowe	Zapasy środków obrotowych	Należność z tyt. dostaw, inne należności			Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy (bez podatku odroczonego)	Razem
							główna	odsetki				
1	2	3	4	5	6	6	7	8	9	11	12	
1.	Stan na B.O. odpisów oraz rezerw na zobowiązania	-	-	-	-	-	2 165,00	-	744,00	5 641,00	8 550,00	
2.	Odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-	1 507,00	15,00	x	x	2 307,00	
3.	Utworzenie rezerw (bez pod. odr.)	x	x	x	x	x	x	x	12,00	3 028,00	3 040,00	
4.	Razem zwiększenia (2+3)	-	-	785,00	-	-	1 507,00	15,00	12,00	3 028,00	5 332,00	
5.	Wykorzystanie odpisów i rezerw	-	-	-	-	-	-	-	-	1 992,00	1 992,00	
6.	Ustalenie przyczyn, dla których dokonano (a+b):	-	-	-	-	-	x	x	-	1 943,00	1 943,00	
	a) odpisów (bez należności)	-	-	-	-	-	x	x	x	x	-	
	b) utworzenia rezerwy	x	x	x	x	x	x	x	-	1 943,00	1 943,00	
7.	Rozwiązanie odpisów na skutek spłaty należności	x	x	x	x	x	318,00	-	x	x	318,00	
8.	Inne przyczyny rozwiązania odpisów i rezerw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9.	Razem zmniejszenia (5+6+7+8)	-	-	-	-	-	318,00	-	-	3 935,00	4 253,00	
10.	Stan odpisów i rezerw na B.Z. (1+4-9), z tego:	-	-	785,00	-	-	3 354,00	15,00	756,00	4 734,00	9 629,00	
	a) zmniejszenie akt. trw. 1+4-9	-	-	785,00	x	x	x	x	x	x	785,00	
	b) zmniejszenie akt. obr. 1+4-9	x	x	x	x	-	3 354,00	15,00	x	x	3 369,00	
	c) stan rezerw bilansowych (bez podatku odroczonego) 1+4-9	x	x	x	x	x	x	x	756,00	4 734,00	5 490,00	