

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 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.
w okresie: od 24.10.2015 r. do 08.03.2016 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 aktualny na dzień zakończenia badania, tj. na datę wydania opinii i raportu z badania 08.03.2016 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. aktualny na dzień zakończenia badania, tj. na datę wydania opinii i raportu z badania 08.03.2016 r. 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 Paweł Ruka	– Członek Rady Nadzorczej
Pan Leszek Iwaniec	– Członek Rady Nadzorczej

6. Badanie zostało przeprowadzone przez biegłego rewidenta grupy w oparciu o umowę numer 10/15/16 z dnia 11.05.2015 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 27.04.2015 r. Uchwałę powzięto na podstawie §26 ust.1 pkt 5 Statutu Spółki.

Podmiot uprawniony, MW RAFIN Sp. z o.o. 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 2015 r., poz. 1011).

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

Jednostka dominująca:

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

oraz:

- 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, 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,
- P.A NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.

- b) **jednostki zależne wyłączone ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego z uwagi na kryterium istotności:**

- 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, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA INVEST Kłodzko Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- PAL Sp. z o.o. we Wrocławiu, ul. Długosza 42/46,
- PAL I Sp. z o.o. we Wrocławiu, ul. Długosza 42/46,
- Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. w Jarosławiu, ul. Przemysłowa 13.
- P.A NOVA INVEST Wilkowice Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.

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:

	Nazwa Spółki, forma prawna	Nr KRS	Kapitał podstawowy	Przedmiot działalności
1.	P.A. NOVA S.A. –jednostka dominująca	0000272669	10.000.000,00	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
2.	San Development Sp. z o.o.	0000256399	34.000.000,00	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Sanowa w Przemyślu
3.	Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	0000353013	1.225.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
4.	Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	0000378414	11.400.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
5.	Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	0000387754	3.150.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
6.	Galeria Galena Sp. z o.o.	0000374190	33.725.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
7.	P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A	0000475669	100.000,00	pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
8.	P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.	0000448613	2.250.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
9.	P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.	0000516277	500.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
10.	P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	0000527031	5.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
11.	P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o.	0000535877	5.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
12.	P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o.	0000542279	5.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi

III. Zatrudnienie ogółem w Grupie Kapitałowej – średnioroczne w badanym okresie wyniosło 198 etaty.

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 28, 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:

Na dzień 31.12.2015 r. P.A. NOVA S.A. powiązana jest kapitałowo z:

- BUDOPROJEKT Sp. z o.o. w Gliwicach, która posiada 24,36% udziału w kapitale P.A.NOVA S.A. oraz 34,31% głosów.

P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów w następujących spółkach:

- San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- Supernova Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- PA NOVA Management Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- Galeria Galena Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- P.A. NOVA INVEST Wilkowice Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- P.A. NOVA INVEST Kłodzko Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,

oraz udziały i akcje w następujących Spółkach:

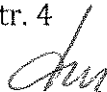
- PAL Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu 50,1% udziałów,
- Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. z siedzibą w Jarosławiu 99,00% udziałów,
- PAL 1 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu 50,1% udziałów.
- P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A z siedzibą w Gliwicach, 99,99% akcji.

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

Udział pracowników pełniących funkcje kierownicze w roku 2015 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,
- w P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu,



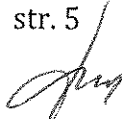
- w P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. w Gliwicach
Prezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu.

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,
- w P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Krosno 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,
- w P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu.



4. **Pan Stanisław Lessaer**

- w Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu.

VII. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za 2014 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. Zostało zatwierdzone uchwałą Nr 7 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników P.A. NOVA S.A. w dniu 14 maja 2015 r.
3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2014 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 19.05.2015 r.
 - Drugim Śląskim Urzędzie Skarbowym w Bielsku-Białej w dniu 22.05.2015 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 01.01.2015r. do 31.12.2015 r. tj. na dzień bilansowy 31.12.2015 r. składa się z:

- | | |
|---|-----------------|
| a) skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31.12.2015 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę | 778.921 tys. zł |
| b) skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r., wykazującego całkowite dochody ogółem netto | 18.082 tys. zł |
| <u>w tym:</u> | |
| - zysk netto | 17.888 tys. zł |
| - inne całkowite dochody | 194 tys. zł |
| c) skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r., wykazującego zwiększenie kapitału własnego o sumę | 13.089 tys. zł |
| d) skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r., wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o sumę: | 4.493 tys. zł |
| e) dodatkowych informacji i not objaśniających. | |

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2015 Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach.

- 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 2015 r. jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, Nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 09/15/16 z dnia 11.05.2015 r.
2. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. spółki zależnej Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było przedmiotem badania dokonanego przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 14/15/16 z dnia 08.06.2015 r.
3. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. spółki zależnej San Development Sp. z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 12/15/16 z dnia 08.06.2015 r.
4. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. spółki zależnej Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 16/15/16 z dnia 01.06.2015 r.
5. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. spółki zależnej Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 20/15/16 z dnia 08.06.2015 r.
6. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. spółki zależnej Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 18/15/16 z dnia 08.06.2015 r.
7. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. spółki zależnej P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 63/15/16 z dnia 10.03.2016 r.
8. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 22/15/16 z dnia 08.06.2015 r.
9. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 210/15/16 z dnia 11.02.2016 r.
10. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. spółki zależnej P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

- Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 207/15/16 z dnia 11.02.2016 r.
11. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 209/15/16 z dnia 11.02.2016 r.
12. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. spółki zależnej P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 208/15/16 z dnia 11.02.2016 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.
4. P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.
5. P.A. NOVA INVEST Kłodzko Sp. z o.o.
6. P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o.
7. P.A. NOVA INVEST Wilkowice Sp. z o.o.
8. Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.
9. PAL 1 Sp. z o.o.
10. PAL Sp. z o.o.

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

XII. Struktura podmiotowa konsolidacji i metody konsolidacji Grupy Kapitałowej

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

Metodą konsolidacji pełnej objęto sprawozdania finansowe:

- jednostki dominujące – 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,
- spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA Racibórz Sp. z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. w Gliwicach.

I. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

I. Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości

- 1) Jednostka dominująca i jednostki zależne objęte konsolidacją sprawozdań finansowych stosują politykę rachunkowości według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.
Przyjęte przez jednostki grupy kapitałowej zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły, a księgi rachunkowe zostały otwarte właściwie, na podstawie prawidłowo sporządzonego bilansu zamknięcia za rok poprzedni.
- 2) Jednostki objęte konsolidacją określiły, że rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, a okresami sprawozdawczymi są miesiące kalendarzowe wchodzące w skład roku kalendarzowego.
- 3) Na potrzeby konsolidacji sporządzone zostały sprawozdania finansowe za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 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 w wariantcie kalkulacyjnym, 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 nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej, a w szczególności zgodnie z MSR 1, MSR 21, MSR 24, 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 MSR 28, MSSF 3, MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12 i MSSF 13.
- 9) Spółka dominująca posiada wymaganą przepisami dokumentację konsolidacyjną, stanowiącą podstawę sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r., na którą składają się:
 - sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej za 2015 r.,
 - wszelkie korekty i wyłączenia konsolidacyjne niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
 - obliczenia wartości godziwej aktywów netto spółek zależnych,



– obliczenia wartości firmy i odpisów 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 31.12.2015 r. w stosunku do stanu na 31.12.2014 r. oraz jego struktura są następujące: w tys.zł

Składniki aktywów	31.12.2015 r.		31.12.2014 r.		Dynamika 2 : 4 w %
	Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1	2	3	4	5	6
Aktywa trwałe	706.790	90,74	535.655	87,81	131,9
1. Aktywa niematerialne	395	0,05	103	0,01	383,5
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3.082	0,39	3.082	0,51	100,0
3. Rzeczowe aktywa trwałe	25.055	3,22	71.786	11,77	34,9
4. Należności długoterminowe	2.076	0,27	527	0,09	393,9
5. Inwestycje długoterminowe	658.425	84,53	447.509	73,36	147,1
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17.757	2,28	12.648	2,07	140,4
Aktywa obrotowe	72.131	9,26	74.358	12,19	97,0
1. Zapasy	498	0,06	143	0,02	348,3
2. Należności krótkoterminowe	38.149	4,90	34.378	5,64	111,0
3. Inwestycje krótkoterminowe	24.460	3,14	20.309	3,33	120,4
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9.024	1,16	19.528	3,20	46,2
AKTYWA RAZEM	778.921	100,00	610.013	100,00	127,7

Ocena aktywów roku badanego w porównaniu do poprzedniego wskazuje na:

- zmniejszenie rzeczowych aktywów trwałych o 46.731 tys. zł
- zwiększenie inwestycji długoterminowych o 210.916 tys. zł
- zwiększenie długoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 5.109 tys. zł
- zwiększenie należności krótkoterminowych o 3.771 tys. zł
- zwiększenie inwestycji krótkoterminowych o 4.151 tys. zł
- zmniejszenie krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 10.504 tys. zł

W ogólnej strukturze aktywów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. przeważał majątek trwały, który stanowił 90,74%, majątek obrotowy stanowił 9,26% aktywów.

W 2015 r. aktywa zwiększyły się w porównaniu do roku ubiegłego o 168.908 tys. zł tj. 27,7%.



2. Zmiana stanu źródeł pochodzenia aktywów (majątku) na 31.12.2015r. w stosunku do stanu na 31.12.2014 r. oraz jego struktura są następujące: w tys.zł

Składniki pasywów		31.12.2015 r.		31.12.2014. r.		Dynamika 2:4 w %
		Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1		2	3	4	5	6
A.	Kapitał własny	305.458	39,22	292.369	47,93	104,5
	<i>w tym:</i>					
	1. Kapitał podstawowy	10.000	1,28	10.000	1,64	100,0
	2. Akcje własne	(577)	(0,07)	(569)	(0,09)	101,4
	3. Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142.856	18,34	142.856	23,42	100,0
	4. Zyski zatrzymane	153.179	19,67	140.082	22,96	109,3
B.	Kapitał mniejszości	-	-	-	-	-
C.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	473.463	60,78	317.644	52,07	149,1
	1. Długoterminowe rezerwy	17.418	2,24	10.647	1,75	163,6
	2. Długoterminowe zobowiązania	328.648	42,19	201.427	33,02	163,2
	3. Krótkoterminowe rezerwy	820	0,10	893	0,15	91,8
	4. Krótkoterminowe zobowiązania	124.566	15,99	102.466	16,79	121,6
	5. Rozliczenia międzyokresowe	2.011	0,26	2.211	0,36	91,0
PASYWA RAZEM		778.921	100,00	610.013	100,00	127,7

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

- zwiększenie kapitału własnego	o	13.089	tys. zł
- zwiększenie długoterminowych rezerw	o	6.771	tys. zł
- zwiększenie długoterminowych zobowiązań	o	127.221	tys. zł
- zmniejszenie krótkoterminowych rezerw	o	73	tys. zł
- zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych	o	22.100	tys. zł
- zmniejszenie rozliczeń międzyokresowych	o	200	tys. zł

W strukturze pasywów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. kapitał własny stanowił 39,22%, zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowiły 60,78%.



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:	38.545	38.252	293	0,8
	a w tym:				
	1) usług, towarów i materiałów	38.545	38.252	293	0,8
2.	Koszty ogólnego zarządu	3.739	3.469	-270	-7,8
3.	Koszty sprzedaży	840	809	- 31	-3,8
4.	Zysk ze sprzedaży	33.966	33.974	- 8	-0,02
5.	Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	446	935	- 489	- 52,3
6.	Wynik na przychodach i kosztach finansowych	- 12.078	- 9.952	- 2.126	- 21,4
7.	Zysk z działalności gospodarczej	22.334	24.957	- 2.623	10,5
8.	Podatek dochodowy	4.446	4.734	x	x
9.	Zysk netto (7-8)	17.888	20.223	- 2.335	- 11,5
10.	Inne całkowite dochody	194	- 4.266	4.460	104,5
11.	Razem całkowite dochody netto	18.082	15.957	2.125	13,3

W 2015 roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA S.A. wypracowała zysk na sprzedaży w wysokości 38.545 tys.zł. W porównaniu do roku ubiegłego nastąpił wzrost zysku na sprzedaży o 293 tys.zł (0,8%).

Grupa Kapitałowa osiągnęła zysk na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości 446 tys.zł. oraz poniosła stratę na działalności finansowej 12.078 tys. zł.

W porównaniu do 2014 r. Grupa Kapitałowa odnotowała wzrost zysku netto o 2.125 tys.zł (13,3%).



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	12,9	11,7	1,2
2)	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku	2,6	3,4	- 0,8
3)	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych	6,0	7,0	- 1,0
4)	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań	0,58	0,73	- 0,15
5)	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań	0,50	0,53	- 0,03
6)	Wskaźnik płynności bardzo szybki	0,20	0,19	0,01
7)	Wskaźnik obrotu należnościami w dniach	39	32	- 7
8)	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach	57	48	- 9
9)	Wskaźnik zadłużenia ogółem	0,58	0,50	- 0,08
10)	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi	0,39	0,48	- 0,09
11)	Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży	0,22	0,36	- 0,14
12)	Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów	0,04	0,10	-0,06
13)	Wskaźnik zyskowności jednej akcji	1,79	2,02	- 0,23
14)	Wskaźnik wartości księgowej jednej akcji	30,55	29,24	1,31
15)	Wskaźnik giełdowego kursu akcji	22,99	15,54	7,45
16)	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej	0,75	0,53	0,22

W roku 2015 wskaźniki rentowności sprzedaży, majątku oraz kapitałów kształtowały się na dodatnim poziomie. W porównaniu do roku ubiegłego nastąpiła poprawa wskaźnika zyskowności sprzedaży oraz obniżenie wskaźników zyskowności majątku i kapitałów własnych

W badanym okresie odnotowano spadek wskaźników płynności. Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań, obniżył się w porównaniu do roku ubiegłego o 0,15 punktu procentowego, a wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań obniżył się o 0,03 punktu procentowego. Wskaźnik płynności bardzo szybki ukształtował się na poziomie 0,20.

Wskaźnik obrotu należnościami w dniach w porównaniu do 2014 r. pogorszył się o 7 dni, wskaźnik obrotu zobowiązaniami wyniósł 57 dni, w porównaniu do roku ubiegłego uległ pogorszeniu o 9 dni.

W badanym okresie wskaźnik zadłużenia wyniósł 0,58 w porównaniu do roku 2014 uległ pogorszeniu 0,08 punktu procentowego.

Wskaźniki pieniężnej wydajności sprzedaży uległ pogorszeniu w porównaniu do roku 2014 o 0,14 punktu procentowego.

Wskaźnik zyskowności jednej akcji ukształtował się w 2015 r. na poziomie 1,79 w porównaniu do roku ubiegłego obniżył się o 0,23 punktu procentowego.

Wskaźnik giełdowego kursu akcji wyniósł w 2015 r. 22,99, wskaźnik poprawił się w porównaniu do roku ubiegłego o 7,45 punktu procentowego.

Przeprowadzona analiza sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego jak również wyniki badania nie wskazują na przesłanki, które mogłyby świadczyć o zagrożeniu kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w najbliższej 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	1.440	tys.zł
- jednostek zależnych	31	tys.zł
Razem	1.471	tys.zł
- wyłączenie dotyczące korekt konsolidacyjnych	0,00	tys.zł
Wartość początkowa po wyłączeniach	1.471	tys.zł
2) Umorzenie aktywów niematerialnych jednostek objętych konsolidacją	wynosi:	
- w jednostce dominującej	1.045	tys.zł
- w jednostkach zależnych	31	tys.zł
Razem	1.076	tys.zł
- wyłączenie dotyczące korekt konsolidacyjnych	0,00	tys.zł
Wartość umorzenia po wyłączeniach	1.076	tys.zł
3) Wartość netto aktywów niematerialnych po korektach konsolidacyjnych, wykazana na dzień 31.12.2015 r.		
wynosi (1 – 2)	395	tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	0,05	%
Wyłączenia konsolidacyjne – nie wystąpiły.		

2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych **3.082 tys.zł**

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi 0,39%

i dotyczy:

- jednostek zależnych 3.082 tys.zł

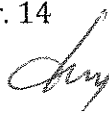
Wartość firmy jednostki podporządkowanej San Development Sp. z o.o. wynika z następujących danych:

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

Test na utratę wartości przeprowadzony na koniec 2015 r. nie wykazał konieczności dokonania odpisu aktualizującego.

3. Rzeczowe aktywa trwałe

1) Wartość początkowa środków trwałych objętych konsolidacją	wynosi:	
- jednostki dominującej	22.433	tys.zł
- jednostek zależnych	16.475	tys.zł
Razem	38.908	tys.zł
Korekty konsolidacyjne (różnica pomiędzy ceną sprzedaży a kosztami poniesionymi)	+ 433	tys.zł
Wartość początkowa po korektach	39.341	tys.zł



2) Umoznienia srodkow trwalych objetych konsolidacja wynosza:		
– w jednostce dominujacej	11.464	tys.zł
– w jednostkach zaleznych	3.038	tys.zł
Razem	14.502	tys.zł
Wartosc umoznienia po wyklaczeniach	14.502	tys.zł
3) <u>Wartosc netto srodkow trwalych</u>	24.839	tys.zł
4) Srodki trwałe w budowie stanowia:		
– w jednostce dominujacej	212	tys.zł
– w jednostkach zaleznych	4	tys.zł
Razem	216	tys.zł
– wyklaczenia konsolidacyjne	0,00	tys.zł
– wartosc srodkow trwalych w budowie po wyklaczeniach	216	tys.zł
5) Ogolem rzeczowe aktywa trwałe netto po korektach konsolidacyjnych, wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na 31.12.2015 r. w wysokosci	25.055	tys.zł
Udzial procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania finansowego z sytuacji finansowej wynosi	3,22	%

Z ogolu wartosci netto rzeczowych aktywow trwalych przypada na:

1. Srodki trwałe	24.839	tys.zł
2. Srodki trwałe w budowie	216	tys.zł
3. Zaliczki na srodki trwałe w budowie	0,00	tys.zł

Razem rzeczowe aktywa trwałe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzien 31.12.2015 r. 25.055 tys.zł

W 2015 r. naklady na budowe srodkow trwalych i aktywow niematerialnych wynosza:

a) Naklady w:

– jednostce dominujacej	813	tys.zł
– jednostkach zaleznych	1.644	tys.zł
Naklady razem	2.457	tys.zł

Korekty konsolidacyjne 47 tys.zł
Naklady po korekcie 2.504 tys.zł

b) Zrodla finansowania

– amortyzacja	2.020	tys.zł
– zysk netto	484	tys.zł
Razem zrodla finansowania	2.504	tys.zł

Finansowanie nakladow na budowe srodkow trwalych przedstawia sie nastepujaco

– zobowiazania na poczatok okresu	0,00	tys.zł
– naklady na budowe srodkow trwalych	2.504	tys.zł
– zobowiazania na koniec okresu	0,00	tys.zł
sfinansowano naklady	2.504	tys.zł

Aktywa niematerialne, srodki trwałe i srodki trwałe w budowie w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano w prawidlowej wysokosci.

4. Należności długoterminowe

na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 2.076 tys.zł

i dotyczą:

– jednostek powiązanych	3.265	tys.zł
– pozostałych jednostek	2.076	tys.zł
– wyłączenia konsolidacyjne	- 3.265	tys.zł

Należności długoterminowe po wyłączeniach 2.076 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi 0,27 %

Należności długoterminowe obejmują kaucje i depozyty bankowe stanowiące zabezpieczenie gwarancji i kredytów bankowych.

Należności długoterminowe zostały wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w prawidłowej wysokości.

5. Inwestycje długoterminowe wynoszą:

	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	
Nieruchomości	642.836	-	642.836	tys.zł
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	
Długoterminowe aktywa finansowe	18.412	2.823	15.589	tys.zł
a) w jednostkach zależnych	16.179	2.823	13.356	tys.zł
– udziały	6.654	504	6.150	tys.zł
– udzielone pożyczki	9.525	2.319	7.206	tys.zł
b) w pozostałych jednostkach	2.233	-	2.233	tys.zł
– udziały i akcje	2.233	-	2.233	tys.zł
– pożyczki	-	-	-	tys.zł
c) inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	
Razem wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu	661.248	2.823	658.425	tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej			84,53	%

Inwestycje długoterminowe obejmują:

Nieruchomości inwestycyjne

1. W jednostce dominującej	30.899	tys.zł
2. W jednostkach zależnych	589.321	tys.zł
Razem	620.220	tys.zł
3. Korekty konsolidacyjne dotyczące zakończonych obiektów budowlanych zrealizowanych dla jednostek zależnych sprzedanych w 2016 r.	33.346	tys.zł
4. Korekty konsolidacyjne obejmują eliminację wyników finansowych zrealizowanych przez jednostkę dominującą na kontraktach dotyczących budowy obiektów handlowych na rzecz jednostek zależnych oraz odsetki od pożyczek w Grupie Kapitałowej udzielonych na realizację inwestycji	-10.730	tys.zł
Razem korekty i wyłączenia	22.616	tys.zł



Nieruchomości inwestycyjne na 31.12.2015 r. 642.836 tys.zł

Udziały i akcje obejmują:

- w jednostce dominującej	119.495	tys.zł
- w jednostkach powiązanych	0,00	tys.zł
- wyłączenia konsolidacyjne stanowią	-111.112	tys.zł

Stan udziałów i akcji na 31.12.2015 r. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym z sytuacji finansowej wynosi 8.383 tys.zł

w tym:

- w jednostkach powiązanych	6.150	tys.zł
- w jednostkach pozostałych	2.233	tys.zł

Pożyczki i obligacje wraz z odsetkami

- w jednostce dominującej	170.531	tys.zł
- w jednostkach powiązanych	23.839	tys.zł
- wyłączenia konsolidacyjne	-187.164	tys.zł

Stan pożyczek i obligacji na 31.12.2015 r. w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej 7.206 tys.zł

- w jednostkach powiązanych	7.206	tys.zł
- w jednostkach pozostałych	0,00	tys.zł

W wyniku konsolidacji metodą pełną wyłączono z długoterminowych aktywów finansowych udziały, pożyczki i obligacje nabyte i udzielone przez jednostkę dominującą w spółkach zależnych objętych konsolidacją.

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

6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe 17.757 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 2,28 %

obejmują:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 13.277 tys.zł

w tym:

- w jednostce dominującej	4.176	tys.zł
- w jednostkach powiązanych	6.136	tys.zł
- wyłączenia konsolidacyjne	2.965	tys.zł

Inne rozliczenia międzyokresowe 4.480 tys.zł

w tym:

- w jednostce dominującej	975	tys.zł
- w jednostkach powiązanych	3.505	tys.zł
- wyłączenia konsolidacyjne nie wystąpiły.		

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 nowych obiektów handlowych i pozyskania najemców.

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

II. AKTYWA OBROTOWE

1. Zapasy

Zapasy na koniec roku wynoszą: 498 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 0,06 %

z tego przypada na:

1) Materiały	49	tys.zł
2) Półprodukty i produkty w toku	0,00	tys.zł
3) Produkty gotowe	0,00	tys.zł
4) Towary	449	tys.zł
5) Zaliczki na dostawy	0,00	tys.zł

Z podanych wyżej zapasów ogółem przypada na:

– jednostkę dominującą	411	tys.zł
– jednostki powiązane	87	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 42.749 tys.zł
pomniejszone:

– odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	- 3.913	tys.zł
– wyłączenia i korekty konsolidacyjne	- 687	tys.zł

Należności krótkoterminowe na 31.12.2015 r. 38.149 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 4,9 %

z tego przypada na:

– należności od jednostek powiązanych	2.368	tys.zł
– należności od pozostałych jednostek	35.781	tys.zł

2.1 Należności z tytułu dostaw i usług brutto	27.004	tys.zł
odpisy aktualizujące na należności z tyt. dostaw i usług	2.536	tys.zł
Należności z tytułu dostaw i usług netto	24.468	tys.zł

Na należności wątpliwe i sporne utworzono w Spółkach odpisy aktualizujące zaliczone w ciężar pozostałych kosztów. Należności wyceniono według wartości wymaganej zapłaty.

Należności wykazane w sprawozdaniach finansowych spółek Grupy Kapitałowej zostały skorygowane o wyłączenia wzajemnych rozrachunków.

Z kwoty brutto należności z tytułu dostaw i usług

przypada na należności:

a) nieprzeterminowane	20.088	tys.zł
b) przeterminowane	6.916	tys.zł

w tym płatne:



- do 3 miesięcy	1.937	tys.zł
- od 3 do 6 miesięcy	767	tys.zł
- od 6 do 12 miesięcy	1.389	tys.zł
- powyżej 12 miesięcy	2.823	tys.zł
Razem (a+b) brutto	27.004	tys.zł

odpisy aktualizujące na należności z tyt. dostaw i usług	2.536	tys.zł
Stan należności z tytułu dostaw i usług na dzień 31.12.2015		
r. wykazany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wynosi	24.468	tys.zł
W pozycji tej dokonano wyłączeń wzajemnych rozrachunków w wysokości	- 687	tys.zł

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

ustalone zostały w wysokości:	10.502	tys.zł
<i>i obejmują:</i>		
- należności jednostki dominującej	287	tys.zł
- należności jednostek powiązanych	10.215	tys.zł
W pozycji tej nie zastosowano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych.		

2.3. Pozostałe należności w skonsolidowanym bilansie

wykazane zostały w kwocie	3.179	tys.zł
<i>i obejmują:</i>		
- należności jednostki dominującej	2.523	tys.zł
- należności jednostek powiązanych	2.033	tys.zł
- odpisy aktualizujące	1.377	tys.zł
Pozostałe należności netto	3.179	tys.zł

Inne należności obejmują między innymi depozyty krótkoterminowe oraz zaliczki na zakup nieruchomości.

Należności krótkoterminowe zostały prawidłowo wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

3. <u>Inwestycje krótkoterminowe</u> wynoszą	24.460	tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	3,14	%

w tym:

- w jednostce dominującej	7.482	tys.zł
- w jednostkach powiązanych	19.395	tys.zł
- wyłączenia konsolidacyjne	- 2.417	tys.zł

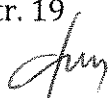
Inwestycje krótkoterminowe	24.460	tys.zł
----------------------------	--------	--------

z tego przypada na:

- pożyczki krótkoterminowe w pozostałych jednostkach	288	tys.zł
- odpisy aktualizujące na pożyczki krótkoterminowe w pozostałych jednostkach	288	tys.zł
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	24.460	tys.zł

W pozycji dokonano wyłączeń krótkoterminowych pożyczek w wysokości 2.417 tys.zł udzielonych pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej.

Pozycja została prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.



4. <u>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</u>	9.024	tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	1,16	%
<u>w tym:</u>		
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	2.010	tys.zł
- wycena kontraktów długoterminowych	7.014	tys.zł
- wyłączenia i korekty konsolidacyjne	45.669	tys.zł

W pozycji dokonano wyłączeń konsolidacyjnych w wysokości 45.669 tys.zł. Wyłączenia konsolidacyjne obejmują koszty kontraktów długoterminowych realizowanych w ramach Grupy Kapitałowej. Pozycja została prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

III. KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał własny wynosi	305.458	tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	39,22	%
<u>i składa się z:</u>		
1) Kapitału akcyjnego	10.000	tys.zł
2) Akcji własnych (wielkość ujemna)	(577)	tys.zł
3) Nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	142.856	tys.zł
4) Zysków zatrzymanych w tym:	153.179	tys.zł
- całkowite dochody okresu sprawozdawczego	18.082	tys.zł
5) Kapitału mniejszości	0,00	tys.zł
1. <u>Kapitał podstawowy Grupy Kapitałowej wynosi:</u>	96.365	tys.zł
Wyłączenia wartości udziałów spółek zależnych w Grupie Kapitałowej na dzień 31.12.2015 r. wynoszą	86.365	tys.zł
Kapitał akcyjny na dzień 31.12.2015 r. wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy wykazany wynosi	10.000	tys.zł
Wyłączenia dotyczą udziałów w spółkach zależnych objętych konsolidacją.		
2. <u>Akcje własne</u>		
obejmują akcje własne wykazane w sprawozdaniu jednostki dominującej	(577)	tys.zł
3. <u>Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną</u>		
stanowi sumę kapitałów jednostki dominującej oraz spółki zależnej Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2015 r.	165.075	tys.zł
- wyłączenia konsolidacyjne	- 22.219	tys.zł
Pozycja wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	142.856	tys.zł
Kapitał własny został wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej prawidłowo.		
4. <u>Zyski zatrzymane</u>		
obejmują sumę pozostałych kapitałów jednostki dominującej oraz spółek zależnych Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2015 r. oraz zysk netto bieżącego okresu	167.193	tys.zł
- wyłączenia konsolidacyjne	14.014	tys.zł



Razem zyski zatrzymane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej 153.179 tys.zł
w tym:

Zysk netto okresu sprawozdawczego	17.888	tys.zł
<i>w tym dotyczący:</i>		
– jednostki dominującej	5.540	tys.zł
– jednostek zależnych	15.222	tys.zł
– korekta konsolidacyjna	- 2.874	tys.zł

Pozycja została wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej prawidłowo.

IV. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI

Kapitał przypadający udziałowcom mniejszościowym spółek zależnych na dzień 31.12.2015 r. - nie występuje.

V. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

1. Długoterminowe rezerwy wynoszą	17.418	tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	2,24	%
Długoterminowe rezerwy obejmują:		
1) rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.846	tys.zł
<i>z tego przypada na:</i>		
– jednostkę dominującą	7.571	tys.zł
– jednostki powiązane	6.175	tys.zł
– korekta konsolidacyjna	100	tys.zł
2) rezerwę na świadczenia emerytalne i podobne	112	tys.zł
<i>z tego przypada na:</i>		
– jednostkę dominującą	112	tys.zł
– jednostki zależne	0,0	tys.zł
3) pozostałe rezerwy	3.460	tys.zł
<i>z tego przypada na:</i>		
– jednostkę dominującą	3.460	tys.zł
– jednostki powiązane	0,0	tys.zł
– korekta konsolidacyjna	0,0	tys.zł

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

Długoterminowe rezerwy na zobowiązania wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w prawidłowej wysokości.

2. Długoterminowe zobowiązania wynoszą	328.648	tys.zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	42,19	%
<i>i dotyczą:</i>		
1) jednostek powiązanych	190.431	tys.zł
2) pozostałych jednostek	328.648	tys.zł
<i>w tym:</i>		
– kredytów i pożyczek	515.327	tys.zł
– wyłączenia konsolidacyjne	190.431	tys.zł

Razem kredyty i pożyczki	324.896	tys.zł
– innych	3.752	tys.zł
– korekta konsolidacyjna	0,00	tys.zł
Razem długoterminowe zobowiązania	328.648	tys.zł

Wyłączenia konsolidacyjne w kwocie 190.431 tys.zł obejmują pożyczki udzielone przez jednostkę dominującą spółkom zależnym objętym konsolidacją.

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

3. Rezerwy krótkoterminowe 820 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 0,1 %

i dotyczą:

– jednostki dominującej	5.913	tys.zł
– jednostek zależnych	92	tys.zł
– korekta konsolidacyjna	- 5.185	tys.zł

Wyłączenia konsolidacyjne w kwocie 5.185 tys.zł obejmują rezerwę na koszty kontraktu realizowanego przez jednostkę dominującą na rzecz jednostki zależnej.

Rezerwy krótkoterminowe obejmują rezerwy na świadczenia pracownicze w wysokości 727 tys.zł oraz pozostałe rezerwy w wysokości 93 tys.zł.

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

4. Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą: 124.566 tys.zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 15,99 %

w tym:

1) wobec jednostek powiązanych	3.896	tys.zł
a) z tytułu dostaw i usług	1.865	tys.zł
– w okresie wymagalności do 12 miesięcy	1.865	tys.zł
b) kredyty i pożyczki	0,0	tys.zł
c) inne	2.031	tys.zł
2) wobec pozostałych jednostek	120.670	tys.zł
a) kredyty i pożyczki	81.143	tys.zł
b) inne zobowiązania finansowe	593	tys.zł
c) z tytułu dostaw i usług	32.549	tys.zł
w okresie wymagalności:		
– do 12 miesięcy	15.915	tys.zł
– powyżej 12 miesięcy	16.634	tys.zł
d) zaliczki otrzymane na dostawy	0	tys.zł
e) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2.181	tys.zł
f) z tytułu wynagrodzeń	5	tys.zł
g) inne	4.201	tys.zł

Z ogólnej kwoty zobowiązań krótkoterminowych przypada na:

– jednostkę dominującą	92.886	tys.zł
– jednostki zależne	34.784	tys.zł
Razem	127.670	tys.zł
– wyłączenia konsolidacyjne	- 3.104	tys.zł
Zobowiązania krótkoterminowe po wyłączeniach	124.566	tys.zł



4.1. Struktura czasowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług

jest następująca:

a) nieprzeterminowane	31.360	tys.zł
b) przeterminowane	3.453	tys.zł

w tym okres przeterminowania:

- do 3 miesięcy	1.790	tys.zł
- od 3 do 6 miesięcy	642	tys.zł
- od 6 do 12 miesięcy	350	tys.zł
- powyżej 12 miesięcy	671	tys.zł

Razem a + b

34.813 tys.zł

Wyłączenia konsolidacyjne obejmują:

- rozrachunki z tytułu dostaw i usług	399	tys.zł
- inne zobowiązania	288	tys.zł
- pożyczki krótkoterminowe	2.417	tys.zł

Zobowiązania krótkoterminowe zostały wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej prawidłowo.

5. Rozliczenia międzyokresowe wynoszą **2.011 tys.zł**

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej **0,26 %**

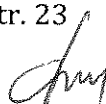
i obejmują

1) inne rozliczenia międzyokresowe	2.011	tys.zł
- długoterminowe	0	tys.zł
- krótkoterminowe	2.011	tys.zł

- jednostki dominującej	1.632	tys.zł
- jednostek zależnych	379	tys.zł
- korekta konsolidacyjna	0,0	tys.zł

W ogólnej kwocie rozliczeń międzyokresowych kwota 1.632 tys.zł obejmuje wycenę kontraktów długoterminowych w jednostce dominującej oraz inne rozliczenia międzyokresowe w wysokości 379 tys.zł w jednostkach zależnych.

Pozycja została prawidłowo ustalona i wykazana 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 MSR 1, MSR 28, MSSF 3, MSSF 10, MSSF 11, 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 21, MSR 28, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12 i MSSF 13.

1. Przychody i koszty oraz wynik finansowy, wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów – wariant kalkulacyjny za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. są następujące:

w tys. zł

Treść	Przychody ze sprzedaży i pozostałe	Odpowiadające im koszty	Wynik + zysk – strata
1	2	3	4
Działalność operacyjna	138.890	104.924	33.966
<i>w tym:</i>			
1. Usługi, towary i materiały	138.890	104.924	33.966
2. Zysk ze sprzedaży	-	-	33.966
3. Pozostałe przychody operacyjne	2.692	-	-
4. Pozostałe koszty operacyjne	-	2.246	-
5. Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	-	-	446
6. Zysk na działalności operacyjnej	-	-	34.412
7. Przychody finansowe	703	-	-
8. Koszty finansowe	-	12.781	-
Wynik na przychodach i kosztach finansowych	-	-	- 12.078
9. Zysk na działalności gospodarczej	-	-	22.334
10. Podatek dochodowy	-	-	4.446
11. Zyski (straty) mniejszości	-	-	0,00
12. Zysk netto	-	-	17.888
13. Inne całkowite dochody	-	-	194
14. Razem całkowite dochody netto	-	-	18.082

1.1. Przychody ze sprzedaży, pozostałe przychody operacyjne, przychody finansowe za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. ujęte w jednostkowych sprawozdaniach z całkowitych dochodów wynoszą:	283.057	tys.zł
Wyłączenia i korekty przychodów z działalności spółek skonsolidowanych wynoszą	-140.772	tys.zł
w tym:		
– z przychodów ze sprzedaży produktów	-133.933	tys.zł
– z pozostałych przychodów operacyjnych	+ 289	tys.zł
– z przychodów finansowych	- 7.128	tys.zł
przychody wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	142.285	tys.zł

Wyłączenia konsolidacyjne w przychodach ze sprzedaży dotyczyły kontraktów budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą na rzecz jednostek zależnych oraz pozostałych usług świadczonych przez jednostki zależne w ramach Grupy Kapitałowej.

W pozostałych przychodach operacyjnych dokonano wyłączeń straty na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej w ramach Grupy Kapitałowej.

W przychodach finansowych dokonano wyłączeń odsetek od pożyczek, obligacji oraz wynagrodzeń za poręczenia kredytów w Spółkach Grupy Kapitałowej.

1.2. Koszty operacyjne, pozostałe koszty operacyjne, koszty finansowe za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. ujęte w jednostkowych sprawozdaniach z całkowitych dochodów grupy wynoszą:	257.051	tys.zł
Wyłączenia i korekty kosztów z działalności spółek skonsolidowanych wynoszą	- 137.100	tys.zł
w tym:		
– z kosztu własnego sprzedaży	-131.518	tys.zł
– z kosztów sprzedaży i zarządu	0,0	tys.zł
– z pozostałych kosztów operacyjnych	0,0	tys.zł
– z kosztów finansowych	- 5.582	tys.zł
koszty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	119.951	tys.zł

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

Zysk z działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej 22.334 tys.zł

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 według jednostkowych sprawozdań finansowych	2.403	tys.zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	289	tys.zł
Pozostałe przychody operacyjne po wyłączeniach	2.692	tys.zł
Pozostałe koszty operacyjne według jednostkowych sprawozdań finansowych	2.246	tys.zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	0,0	tys.zł
Pozostałe koszty operacyjne po wyłączeniach	2.246	tys.zł
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	446	tys.zł

Pozostałe przychody operacyjne obejmują:

– zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	610 tys.zł
– odszkodowania	512 tys.zł
– rozwiązane odpisy aktualizujące	1.036 tys.zł
– pożytki z nieruchomości inwestycyjnych	110 tys.zł
– dotacje	169 tys.zł
– pozostałe przychody	255 tys.zł
Razem pozostałe przychody operacyjne	2.692 tys.zł

Pozostałe koszty operacyjne obejmują:

– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	511 tys.zł
– koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	688 tys.zł
– odpisana kwota nakładów rozliczanych w czasie	586 tys.zł
– pozostałe	461 tys.zł
Razem pozostałe koszty operacyjne	2.246 tys.zł

Pozostałe przychody operacyjne i koszty operacyjne zostały prawidłowo zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej.

3. Działalność finansowa

Przychody finansowe według jednostkowych sprawozdań finansowych	7.831 tys.zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	7.128 tys.zł
Przychody finansowe po wyłączeniach	703 tys.zł
Koszty finansowe według jednostkowych sprawozdań finansowych	18.363 tys.zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	5.582 tys.zł
Koszty finansowe po wyłączeniach	12.781 tys.zł
Wynik na działalności finansowej	- 12.078 tys.zł

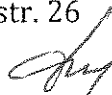
Przychody finansowe obejmują:

– dywidendy	280 tys.zł
– odsetki bankowe i pozostałe	402 tys.zł
– pozostałe przychody finansowe	21 tys.zł
Razem przychody finansowe	703 tys.zł

Koszty finansowe obejmują:

– ujemne różnice kursowe	377 tys.zł
– koszty gwarancji bankowych	406 tys.zł
– prowizje od kredytów bankowych	537 tys.zł
– odsetki od kredytów i pożyczek	9.158 tys.zł
– aktualizacja wartości inwestycji długoterminowych	1.498 tys.zł
– inne koszty finansowe	805 tys.zł
Razem koszty finansowe	12.781 tys.zł

Przychody i koszty finansowe zostały prawidłowo zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej.



4. Obowiązkowe zmniejszenia zysku z działalności gospodarczej

- podatek dochodowy w jednostce dominującej	1.571	tys.zł
- podatek dochodowy w jednostkach zależnych	3.673	tys.zł
- korekty konsolidacyjne	- 798	tys.zł

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

4.446	tys.zł
-------	--------

5. Zysk netto Grupy Kapitałowej za 2015 r. wynosi 17.888 tys.zł

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

6. Inne całkowite dochody

- inne całkowite dochody w jednostce dominującej	0,0	tys.zł
- inne całkowite dochody w jednostkach zależnych	194	tys.zł

Wyłączenia konsolidacyjne nie wystąpiły.

Inne całkowite dochody zostały prawidłowo wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

7. Razem całkowite dochody netto 18.082 tys.zł

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

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

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 31/12/2015	Rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	Rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942m2 (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	5 058	hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewalwingowy Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomość w Kłodzku	1 633		
Nieruchomości w Częstochowie	6 832		
Nieruchomości w Przemyślu	3 715		
Nieruchomość w Płocku	11 836	hipoteka umowna do kwoty 18.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740m2 zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047m2	6 053	hipoteka umowna łączna do kwoty 5.600.000,00zł	linia gwarancyjna; Deutsche Bank Polska S.A.
Depozyt pieniężny	437	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Samochody w leasingu	841	weksel, brak tytułu własności przedmiotu	umowy leasingu; EFL S.A. ; mBank S.A. VW Leasing
Nieruchomość w Skawinie	5 122	hipoteka umowna do kwoty 13.500.000,00 PLN	umowa o kredyt obrotowy złotowy ING Bank Śląski S.A.

Nieruchomość w Kamiennej Górze	15 007	hipoteka do kwoty 51.540.000 PLN oraz 3.300.000 PLN	kredyt budowlany na realizację obiektu handlowego oraz parku handlowego w Kamiennej Górze; mBank S.A.
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m ²	12 312	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 Polska S.A.
Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	285	depozyt	
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	74	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	134 832	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.	6 050	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	141 302	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 Bank Polski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	4 083	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m ²	34 640	hipoteka ustanowiona do kwoty 10.500.000 EUR, hipoteka ustanowiona do kwoty 12.500.000 PLN	kredyt inwestycyjny i rewalwingowy na realizację przez spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kluczborku; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	3 038	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Rybniku	28 735	hipoteka do kwoty 7.950.000 EUR oraz 7.500.000 PLN oraz do kwoty 13.000.000 PLN	kredyt inwestycyjny i rewalwingowy na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Rybniku; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	855	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Siechnicach	6 690	hipoteka do kwoty 1.620.000,00 EUR oraz 1.750.000 PLN	kredyt inwestycyjny i rewalwingowy na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Siechnicach; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	347	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Jaworznie	198 917	hipoteka umowna do kwoty 108 000 000,00 PLN hipoteka umowna do kwoty: 1) 114.100.000,00 PLN 2) 14.250.000,00 PLN	umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki Jessica oraz kredytu inwestycyjnego na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie; Bank Ochrony Środowiska S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	3 959	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

Nieruchomość w Myszkowie	8 756	hipoteka do kwoty 3.000.000,00 EUR	kredyt hipoteczny spółka P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Myszkowie; mBank Hipoteczny S.A.
Nieruchomość w Krośnie	10 206	hipoteka do kwoty 3.375.000,00 EUR	kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji spółka P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Krośnie; ING Bank Śląski S.A.

2. Zobowiązania warunkowe

Szczegółowe informacje na temat zobowiązań warunkowych zamieszczono w notcie nr 16 dodatkowych informacji i not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3. Zdarzenia po dacie sprawozdania finansowego

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

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

1. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

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

Dane zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym są zgodne z 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 01.01.2015 r. do 31.12.2015 zostało sporządzone metodą pośrednią.

Przepływy pieniężne w poszczególnych rodzajach działalności wykazują następujące wielkości:

- działalność operacyjna	+ 30.022	tys. zł
- działalność inwestycyjna	- 161.289	tys. zł
- działalność finansowa	+ 135.760	tys. zł
Przepływy pieniężne netto razem	4.493	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 sprawozdaniu z przepływów pieniężnych są zgodne z 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 133).

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 2015 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 31 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 zyskowości, 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 08 marca 2016 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 Wcisło
nr ewid. 5424

WYNIKI EKONOMICZNO-FINANSOWE

Lp.	WSKAŹNIK	Wykonanie w cenach bieżących			Wskaźnik procentowy	
		w roku badanym 3	w roku poprzednim 4	w roku 2013 5	3:4	3:5
1	2				6	7
I.	Przychody ogółem	142 285,00	177 344,00	169 245,00	80,23	84,07
	w tym z tytułu:					
	- sprzedaży produktów i usług	132 860,00	166 676,00	161 939,00	79,71	82,04
	- pozostałej sprzedaży					
	- sprzedaży towarów i materiałów	6 030,00	5 566,00	5 806,00	108,34	103,86
	- pozostałych przychodów operacyjnych	2 692,00	4 332,00	894,00	62,14	301,12
	- przychodów finansowych	703,00	770,00	606,00	91,30	116,01
	- zysków nadzwyczajnych				-	-
II.	Koszty uzyskania przychodów	119 951,00	152 387,00	149 738,00	78,71	80,11
	w tym z tytułu:					
	- sprzedaży produktów i usług	100 564,00	133 994,00	132 115,00	75,05	76,12
	- pozostałej sprzedaży				-	-
	- sprzedaży towarów i materiałów	4 360,00	4 274,00	4 784,00	102,01	91,14
	- pozostałych kosztów operacyjnych	2 246,00	3 397,00	2 795,00	66,12	80,36
	- kosztów finansowych	12 781,00	10 722,00	10 044,00	119,20	127,25
	- strat nadzwyczajnych				-	-
III.	Wynik finansowy brutto (I-II)	22 334,00	24 957,00	19 507,00	89,49	114,49
IV.	Podatek dochodowy	4 446,00	4 734,00	4 007,00	93,92	110,96
V.	Wynik finansowy netto (III-IV)	17 888,00	20 223,00	15 500,00	88,45	115,41

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	17.888 x 100	20.223 x 100			
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	138.890	172.242	12,9	11,7	1,2
2.	Rentowność brutto sprzedaży					
	Wynik brutto ze sprzedaży x 100	38.545 x 100	38.252 x 100			
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	138.890	172.242	27,8	22,2	5,6
3.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA)					
	Zysk netto x 100	17.888 x 100	20.223 x 100	2,6	3,4	- 0,8
	Przeciętny stan aktywów	694.467	593.701			
4.	Skorygowany wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA₁)					
	Zysk netto + odsetki zapłacone netto (tj. bez p.d.o.p.) x 100	25.223 x 100	27.426 x 100	3,6	4,6	- 1
	Przeciętny stan aktywów	694.467	593.701			
5.	Wskaźnik produktywności aktywów trwałych					
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	138.890	172.242	0,2	0,3	- 0,1
	Przeciętny stan aktywów trwałych	621.223	517.436			
6.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych					
	(ROE)					
	Zysk netto x 100	17.888 x 100	20.223 x 100	6,0	7,0	- 1
	Przeciętny stan kapitału własnego	298.914	286.895			
7.	Skala dźwigni finansowej					
	Zysk kapitałów własnych (poz. 6) – skorygowana zyskowność majątku (poz. 4)	6,0-3,6	7,0-4,6	2,4	2,4	-

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	72.131	74.358	0,58	0,73	- 0,15
	Zobowiązania krótkoterminowe	124.566	102.466			
9.	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań					
	Aktywa obrotowe – zapasy – KRM *)	62.609	54.687	0,50	0,53	- 0,03
	Zobowiązania krótkoterminowe	124.566	102.466			
10.	Wskaźnik płynności bardzo szybki					
	Środki pieniężne i inne aktywa	24.460	19.967	0,20	0,19	0,01
	Zobowiązania krótkoterminowe	124.566	102.466			
11	Wskaźnik obrotu należnościami w razach					
	Przychód ze sprzedaży produktów i towarów	138.890	172.242	9,3	11,4	- 2,1
	Przeciętny stan należności z tyt.dostaw płatne do 12 m-cy minus VAT ²⁾	14.958	15.111			
12.	Wskaźnik obrotu należnościami w dniach					
	Liczba dni w okresie (365)	365	365	39	32	- 7
	Wskaźnik obrotu nal. w razach	9,3	11,4			
13.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach					
	Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia produktów	104.924	138.268	6,38	7,64	- 1,26
	Przeciętny stan zobowiązań z tyt. dostaw i usług płatne do 12 m-cy minus VAT	16.446	18.093			
14.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach					
	Liczba dni w okresie (365)	365	365	57	48	- 9
	Wskaźnik obrotu zob. w razach	6,38	7,64			
15.	Wskaźnik obrotu zapasami materiałów w razach					
	Koszt zużytych materiałów	X	X	X	X	X
	Przeciętny stan zapasów materiałów					
16.	Wskaźnik obrotu zapasami materiałów w dniach					
	Liczba dni w okresie (365)	X	X	X	X	X
	Wsk. obrotu zapasami materiałów w razach					
17.	Wskaźnik obrotu zapasami produktów w razach					
	Przychód ze sprzedaży produktów	X	X	X	X	X
	Przeciętny stan zapasów wyrobów					
18.	Wskaźnik obrotu zapasami produktów w dniach					
	Liczba dni w okresie (365)	X	X	X	X	X
	Wskaźnik obrotu w razach					

* Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne

dm

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA (STRUKTURY FINANSOWANIA MAJĄTKU)						
19.	Wskaźnik zadłużenia – ogółem					
	Zobowiązanie ogółem	453.214	303.893	0,58	0,50	- 0,08
	Aktywa ogółem	778.921	610.013			
20.	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi					
	Kapitały własne	305.458	292.369	0,39	0,48	- 0,09
	Aktywa ogółem	778.921	610.013			
21.	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi					
	Kapitał własny+rezerwy długoterminowe	322.876	303.016	0,46	0,57	- 0,11
	Aktywa trwałe	706.790	535.655			
22.	Wskaźnik trwałości struktury finansowania					
	Kapitał własny + zobowiązania długoterminowe + rezerwy długoterminowe	651.524	504.443	0,84	0,83	0,01
	Aktywa ogółem	778.921	610.013			
23.	Wskaźnik pokrycia zobowiązań nadwyżką finansową					
	Zysk netto + roczna amortyzacja	19.908	22.400	0,05	0,08	- 0,03
	Przeciętny stan zobowiązań ogółem (długoterminowe + krótkoterminowe)	378.553	292.154			

- 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:
2014 r. – 123%
2015 r. - 123%
Przeciętny stan należności z tyt.dostaw i usług został „unettowiony” średnią stawką podatku VAT, która wyniosła dla:
2014 r.- 123 %
2015 r. - 123 %
- 3) Podać poprawę lub pogorszenie (+/-) danego wskaźnika zgodnie z treścią ekonomiczną, a nie znakiem arytmetycznym.

Chry

II.	Wskaźniki zewnętrzne (dane pochodzą z rynku kapitałowego) - liczone w oparciu o cenę rynkową akcji					
	Wskaźnik zyskowności cenowej jednej akcji (EPS/P)					
8.	Zysk netto na 1 akcję x 100	1,79	2,02	7,78	13,01	-5,23
	Cena rynkowa 1 akcji	22,99	15,54			
9.	Wskaźnik stopy dywidendy (DY)			2,17	3,21	-1,04
	Dywidenda na 1 akcję x 100	0,50	0,50			
10.	Cena rynkowa 1 akcji	22,99	15,54	45,98	31,08	-14,90
	Wskaźnik pokrycia dywidendy ceną rynkową jednej akcji (P/D)					
11.	Cena rynkowa 1 akcji	22,99	15,54	12,85	7,68	-5,17
	Dywidenda na 1 akcję	0,50	0,50			
12.	Wskaźnik pokrycia zysku netto ceną rynkową jednej akcji (P/E)			8,66	14,41	-5,75
	Cena rynkowa 1 akcji	22,99	15,54			
13.	Zysk netto na 1 akcję	1,79	2,02	11,55	6,94	4,61
	Wskaźnik nadwyżki finansowej do ceny rynkowej akcji (CFPS/P)					
14.	Zysk netto + amortyzacja x 100	1,99	2,24	22,99	15,54	7,45
	Cena rynkowa 1 akcji	22,99	15,54			
15.	Wskaźnik ceny rynkowej do nadwyżki finansowej na jedną akcję (P/CFPS)			0,75	0,53	0,22
	Cena rynkowa 1 akcji	22,99	15,54			
	Wskaźnik giełdowego kursu akcji (WGKA)			22,99	15,54	
	Cena rynkowa 1 akcji	1,00	1,00			
	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej jednej akcji (P/BVPS)			30,55	29,24	
	Cena rynkowa 1 akcji	22,99	15,54			
	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej jednej akcji			0,75	0,53	0,22
	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej jednej akcji	22,99	15,54			
	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej jednej akcji	30,55	29,24	0,75	0,53	0,22
	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej jednej akcji	22,99	15,54			

Okmy

WSKAŹNIKI Z RACHUNKU 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	0,60	0,32	0,28
2	Wskaźnik udziału amortyzacji w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej	<u>amortyzacja</u> środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,07	0,03	- 0,04
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	0,09	0,33	- 0,24
4	Wskaźnik sfinansowania inwestycji w rzeczowym majątku trwałym oraz WNiP	<u>nakłady na środki trwałe i WNiP</u> środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,09	0,59	- 0,50
5	Wskaźnik ogólnej wystarczalności środków	środki pieniężne z działalności operacyjnej wydatki z działalności inwestycyjnej oraz finansowej	0,09	0,31	- 0,22
6	Wskaźnik pokrycia odsetek	<u>odsetki z działalności finansowej</u> środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,30	0,14	- 0,16
7	Wskaźnik wydajności gotówkowej zainwestowanego kapitału z działalności operacyjnej	środki pieniężne z działalności operacyjnej kapitał inwestowany	0,25	0,38	- 0,13
8	Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów	środki pieniężne z działalności operacyjnej aktywa ogółem	0,04	0,10	- 0,06
9	Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów sprzedaży	środki pieniężne z działalności operacyjnej przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	0,22	0,36	- 0,14

**Stan odpisów z tytułu aktualizacji wyceny aktywów oraz rezerw na zobowiązania
według stanu na dzień 31.12.2015 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	0	0	1 611		0	5 346	0	814	3 342	11 113
2.	Odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	0	0	1 212	288	0	1 083	0	x	x	2 583
3.	Utworzenie rezerw (bez pod. odr.)	x	x	x	x	x	x	x	28	1 185	1 213
4.	Razem zwiększenia (2+3)	0	0	1 212	288	0	1 083	0	28	1 185	3 796
5.	Wykorzystanie odpisów i rezerw	0	0	0		0		0	0	444	444
6.	Ustanie przyczyn, dla których dokonano (a+b):	0	0	0	0	0	x	x	2	531	533
	a) odpisów (bez należności)	0	0	0		0	x	x	x	x	0
	b) utworzenia rezerwy	x	x	x	x	x	x	x	2	531	533
7.	Rozwiązanie odpisów na skutek spłaty należności	x	x	x	x	x	2 516	0	x	x	2 516
8.	Inne przyczyny rozwiązania odpisów i rezerw	0	0	0	0	0		0			0
9.	Razem zmniejszenia (5+6+7+8)	0	0	0	0	0	2 516	0	2	975	3 493
10.	Stan odpisów i rezerw na B.Z. (1+4-9), z tego:	0	0	2 823	288	0	3 913	0	840	3 552	11 416
	a) zmniejszenie akt trw. 1+4-9	0	0	2 823	x	x	x	x	x	x	2 823
	b) zmniejszenie akt obr. 1+4-9	x	x	x	288	0	3 913	0	x	x	4 201
	c) stan rezerw bilansowych (bez podatku odroczonego) 1+4-9	x	x	x	x	x	x	x	840	3 552	4 392