



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU

Gliwice, sierpień 2017

SPIS TREŚCI

| | |
|--|-----------|
| Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2017 roku | 3 |
| Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku | 5 |
| Skonsolidowane skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku | 6 |
| Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku | 7 |
| Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2017 roku | 9 |
| 1. INFORMACJE OGÓLNE | 9 |
| 2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI | 10 |
| 2.1 Oświadczenie o zgodności | 10 |
| 2.2 Podstawa sporządzenia | 10 |
| 2.3 Podstawa konsolidacji | 11 |
| 2.4 Połączenia jednostek gospodarczych | 11 |
| 2.5 Wartość firmy | 11 |
| 2.6 Aktywa trwale przeznaczone do zbycia | 11 |
| 2.7 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego | 12 |
| 2.8 Wycena aktywów i pasywów | 12 |
| 3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI | 15 |
| 3.1 Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne | 16 |
| 3.2 Szacowanie wartości firmy | 16 |
| 3.3 Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych | 16 |
| 3.4 Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne | 17 |
| 4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI | 17 |
| 4.1 Podział na segmenty | 17 |
| 4.2 Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi | 17 |
| 5. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY | 18 |
| 5.1 Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych | 18 |
| 5.2 Analiza kosztu własnego sprzedaży | 19 |
| 6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE | 19 |
| 7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE | 20 |
| 8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO | 22 |
| 9. AKTYWA TRWAŁE | 24 |
| 9.1 Aktywa niematerialne | 24 |
| 9.2 Wartość firmy jednostek podporządkowanych | 26 |
| 9.3 Rzeczowe aktywa trwale | 26 |
| 9.4 Należności długoterminowe | 30 |
| 9.5 Inwestycje długoterminowe | 31 |
| 9.6 Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 33 |
| 10. AKTYWA OBROTOWE | 35 |
| 10.1 Zapasy | 35 |
| 10.2 Należności krótkoterminowe | 35 |
| 10.3 Inwestycje krótkoterminowe | 37 |
| 10.4 Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 39 |

| | | |
|-------|---|----|
| 11. | KAPITAŁY WŁASNE | 39 |
| 12. | KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI | 40 |
| 13. | ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | 41 |
| 13.1. | <i>Rezerwy na zobowiązania</i> | 41 |
| 13.2. | <i>Zobowiązania długoterminowe</i> | 43 |
| 13.3. | <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i> | 44 |
| 13.4. | <i>Rozliczenia międzyokresowe</i> | 46 |
| 14. | SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH | 47 |
| 15. | INSTRUMENTY FINANSOWE | 47 |
| 15.1 | <i>Kategorie instrumentów finansowych i ich wpływ na wyniki finansowe</i> | 47 |
| 15.2. | <i>Instrumenty finansowe - ryzyka, zarządzanie ryzykiem, analiza wrażliwości</i> | 48 |
| 16. | AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE | 50 |
| 17. | INNE INFORMACJE | 52 |
| 17.1. | <i>Informacje o zatrudnieniu</i> | 52 |
| 17.2. | <i>Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)</i> | 53 |
| 17.3. | <i>Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym</i> | 54 |
| 17.4. | <i>Informacja o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie Skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i> | 54 |
| 17.5. | <i>Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej</i> | 54 |
| 18. | ZDARZENIA PO DACIE BILANSU | 54 |
| 19. | ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 54 |

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2017 roku

| A K T Y W A | Okres zakończony 30/06/2017 tys. PLN | Okres zakończony 31/12/2016 tys. PLN | Okres zakończony 30/06/2016 tys. PLN |
|---|--|--|--|
| Aktywa trwałe | 746 354 | 722 921 | 704 310 |
| Aktywa niematerialne | 68 | 167 | 274 |
| Wartość firmy jednostek podporządkowanych | 3 082 | 3 082 | 3 082 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 24 616 | 24 595 | 24 405 |
| Należności długoterminowe | 7 151 | 7 149 | 4 747 |
| Inwestycje długoterminowe, w tym: | 696 861 | 670 011 | 653 192 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 677 155 | 655 350 | 636 351 |
| Długoterminowe aktywa finansowe | 19 706 | 14 661 | 16 841 |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym: | 14 576 | 17 917 | 18 610 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 12 284 | 15 027 | 14 824 |
| Inne rozliczenia międzyokresowe | 2 292 | 2 890 | 3 786 |
| Aktywa obrotowe | 88 425 | 93 879 | 84 462 |
| Zapasy | 281 | 195 | 467 |
| Należności krótkoterminowe, w tym: | 43 114 | 48 416 | 24 972 |
| Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych | 159 | 1 003 | 45 |
| Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek | 42 955 | 47 413 | 24 927 |
| Inwestycje krótkoterminowe, w tym: | 38 196 | 35 756 | 46 042 |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe | 38 196 | 35 756 | 46 042 |
| W jednostkach powiązanych | 7 321 | 3 976 | - |
| W pozostałych jednostkach | - | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 30 875 | 31 780 | 46 042 |
| Inne inwestycje krótkoterminowe | - | - | - |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 6 834 | 9 512 | 12 981 |
| Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | - | - | - |
| Aktywa razem | 834 779 | 816 800 | 788 772 |

| KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA | Okres zakończony 30/06/2017 tys. PLN | Okres zakończony 31/12/2016 tys. PLN | Okres zakończony 30/06/2016 tys. PLN |
|---|--|--|--|
| Kapitał własny | 335 814 | 316 920 | 304 529 |
| Wyemitowany kapitał akcyjny | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| Akcje własne | (577) | (577) | (577) |
| Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną | 142 856 | 142 856 | 142 856 |
| Zyski zatrzymane, w tym: | 183 535 | 164 641 | 152 250 |
| Całkowite dochody okresu sprawozdawczego | 26 371 | 18 958 | 7 785 |
| Kapitał mniejszości | - | - | - |
| Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 498 965 | 499 880 | 484 243 |

| | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Długoterminowe rezerwy, w tym: | 19 922 | 18 073 | 16 795 |
| Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 16 584 | 14 735 | 13 223 |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 108 | 108 | 112 |
| Pozostałe rezerwy | 3 230 | 3 230 | 3 460 |
| Długoterminowe zobowiązania, w tym: | 311 686 | 335 742 | 365 416 |
| Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych | - | - | - |
| Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek | 311 686 | 335 742 | 365 416 |
| Krótkoterminowe rezerwy | 1 462 | 1 571 | 1 845 |
| Krótkoterminowe zobowiązania, w tym: | 155 881 | 139 459 | 97 464 |
| Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych | 529 | 907 | 1 058 |
| Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek | 155 352 | 138 552 | 96 406 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 10 014 | 5 035 | 2 723 |
| Kapitał własny i zobowiązania razem | 834 779 | 816 800 | 788 772 |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| Wartość księgową | 335 814 | 316 920 | 304 529 |
| Liczba akcji (w szt.) | 10 000 000 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Wartość księgową na jedną akcję (w zł) | 33,58 | 31,69 | 30,45 |
| Rozwodniona liczba akcji (w szt.) | 10 000 000 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł) | 33,58 | 31,69 | 30,45 |

Gliwice, 2017-08-28

| | | |
|--|--|---|
| | | |
| <i>Ewa Bobkowska</i> Prezes Zarządu | <i>Stanisław Lessaer</i> Wiceprezes Zarządu | <i>Przemysław Żur</i> Wiceprezes Zarządu |

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku

| | I półrocze 2017 (01/01/2017 – 30/06/2017) tys. PLN | Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) tys. PLN | I półrocze 2016 (01/01/2016 – 30/06/2016) tys. PLN |
|--|--|---|--|
| Rachunek zysków i strat | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 105 511 | 182 938 | 71 855 |
| Koszt własny sprzedaży | 77 922 | 134 462 | 48 739 |
| Zysk (strata) brutto na sprzedaży | 27 589 | 48 476 | 23 116 |
| Koszty ogólnego zarządu | 2 660 | 4 324 | 2 033 |
| Koszty sprzedaży | 543 | 912 | 451 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | 24 386 | 43 240 | 20 632 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 831 | 7 366 | 6 281 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 936 | 3 510 | 1 719 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 24 281 | 47 096 | 25 194 |
| Przychody finansowe | 425 | 1 199 | 656 |
| Koszty finansowe | 5 803 | 14 838 | 7 714 |
| Zysk (strata) z działalności gospodarczej | 18 903 | 33 457 | 18 136 |
| Podatek dochodowy | 3 721 | 6 632 | 3 408 |
| Zyski (straty) mniejszości | - | - | - |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | 15 182 | 26 825 | 14 728 |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | - | - | - |
| <u>Zysk (strata) netto</u> | <u>15 182</u> | <u>26 825</u> | <u>14 728</u> |
| Przypadający Akcjonariuszom jednostki dominującej | 15 182 | 26 825 | 14 728 |
| Przypadający Udziałowcom mniejszościowym | - | - | - |
| Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję) | 1,52 | 2,68 | 1,47 |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję) | 1,52 | 2,68 | 1,47 |
| Inne całkowite dochody | | | |
| Wycena instrumentów finansowych zabezpieczających przepływy pieniężne, w tym: | 11 189 | (7 867) | (6 943) |
| podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat | 11 189 | (7 867) | (6 943) |
| niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat | - | - | - |
| Razem inne całkowite dochody | 11 189 | (7 867) | (6 943) |
| <u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u> | <u>26 371</u> | <u>18 958</u> | <u>7 785</u> |

Gliwice, 2017-08-28

| | | |
|---|---|--|
| | | |
| <i>Ewa Bobkowska Prezes Zarządu</i> | <i>Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu</i> | <i>Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu</i> |

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku

| | I półrocze 2017 (01/01/2017 – 30/06/2017) tys. PLN | Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) tys. PLN | I półrocze 2016 (01/01/2016 – 30/06/2016) tys. PLN |
|---|--|---|--|
| Kapitał własny na początek okresu (BO) | 316 920 | 305 458 | 305 458 |
| Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego | - | - | - |
| Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna) | (577) | (577) | (577) |
| Zmiany stanu akcji własnych | - | - | - |
| a) zwiększenia (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych | - | - | - |
| Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna) | (577) | (577) | (577) |
| Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu | 142 856 | 142 856 | 142 856 |
| Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną | - | - | - |
| Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu | 142 856 | 142 856 | 142 856 |
| Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu | - | - | - |
| Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego | - | - | - |
| Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu | - | - | - |
| Zyski zatrzymane na początek okresu | 164 641 | 153 179 | 153 179 |
| Zmiany stanu zysków zatrzymanych | 18 894 | 11 462 | (929) |
| a) zwiększenie z tytułu całkowitych dochodów okresu | 26 371 | 18 958 | 7 785 |
| b) zwiększenie z tytułu korekty błędów podstawowych | - | - | - |
| c) zmniejszenie z tytułu wypłaty dywidendy | (7 477) | (7 477) | (7 477) |
| d) zmniejszenie z tytułu rozliczenia innych całkowitych dochodów w związku z wyceną kredytu EURO na dzień refinansowania z innego banku | - | - | (1 218) |
| e) korekty w związku z objęciem konsolidacją pełną po raz pierwszy | - | (19) | (19) |
| Zyski zatrzymane na koniec okresu | 183 535 | 164 641 | 152 250 |
| Kapitał własny na koniec okresu | 335 814 | 316 920 | 304 529 |

Gliwice, 2017-08-28

| | | |
|---|---|--|
| | | |
| <i>Ewa Bobkowska Prezes Zarządu</i> | <i>Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu</i> | <i>Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu</i> |

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku

| | I półrocze 2017 (01/01/2017 – 30/06/2017) tys. PLN | Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) tys. PLN | I półrocze 2016 (01/01/2016 – 30/06/2016) tys. PLN |
|---|--|---|--|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | | |
| Zysk (strata) netto | 15 182 | 26 825 | 14 728 |
| Korekty razem | 29 940 | 26 061 | 20 732 |
| - Amortyzacja | 980 | 2 008 | 1 021 |
| - (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych | 341 | 1 605 | 897 |
| - Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | 4 568 | 9 700 | 5 256 |
| - Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | (193) | (4 015) | (4 822) |
| - Zmiana stanu rezerw | 1 740 | 1 406 | 402 |
| - Zmiana stanu zapasów | (86) | 303 | 31 |
| - Zmiana stanu należności | 5 300 | (15 340) | 10 506 |
| - Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i leasingu oraz podatku dochodowego od osób prawnych | 11 956 | 12 956 | 3 598 |
| - Podatek dochodowy naliczony w okresie | 1 787 | 4 218 | 3 763 |
| - Podatek dochodowy zapłacony w okresie | (3 818) | (2 070) | (2 184) |
| - Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | 10 999 | 2 376 | (4 098) |
| - Wydanie nieruchomości inwestycyjnych do realizacji kontraktów | - | 4 270 | 4 270 |
| - Inne korekty | (3 634) | 8 644 | 2 092 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 45 122 | 52 886 | 35 460 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | | |
| Wpływy | 282 | 26 963 | 24 611 |
| Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 282 | - | - |
| Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych | - | 23 587 | 23 587 |
| Wpływy z aktywów finansowych, w tym: | - | 3 376 | 1 024 |
| a) w jednostkach powiązanych, w tym: | - | 3 376 | 1 024 |
| - zwrot udzielonych pożyczek | - | 3 091 | 1 016 |
| - dywidendy | - | 276 | - |
| - odsetki | - | 9 | 8 |
| b) w pozostałych jednostkach, w tym: | - | - | - |
| - zwrot udzielonych pożyczek | - | - | - |
| - dywidendy | - | - | - |
| - odsetki | - | - | - |
| Wydatki | 34 092 | 52 041 | 30 655 |
| Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 227 | 696 | 166 |
| Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne | 25 590 | 44 635 | 26 019 |
| Na aktywa finansowe, w tym: | 8 275 | 6 710 | 4 470 |
| a) w jednostkach powiązanych, w tym: | 8 275 | 6 710 | 2 235 |

| | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| - nabycie aktywów finansowych | 107 | - | - |
| - udzielone pożyczki | 8 168 | 6 710 | 2 235 |
| b) w jednostkach pozostałych, w tym: | - | - | - |
| - nabycie aktywów finansowych | - | - | - |
| - udzielone pożyczki | - | - | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (33 810) | (25 078) | (3 809) |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | | |
| Wpływy | 63 545 | 150 566 | 112 985 |
| Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | - | - | - |
| Kredyty i pożyczki | 63 393 | 150 566 | 112 985 |
| Inne | 152 | - | - |
| Wydatki | 75 762 | 171 054 | 123 054 |
| Nabycie akcji własnych | - | - | - |
| Dywidendy | - | 7 477 | - |
| Splata kredytów i pożyczek | 70 147 | 151 014 | 116 424 |
| Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | 353 | 616 | 315 |
| Odsetki | 4 968 | 10 343 | 5 418 |
| Inne | 294 | 1 604 | 897 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | (12 217) | (20 488) | (10 069) |
| Przepływy pieniężne netto razem | (905) | 7 320 | 21 582 |
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych | (905) | 7 320 | 21 582 |
| Środki pieniężne na początek okresu | 31 780 | 24 460 | 24 460 |
| Środki pieniężne na koniec okresu, w tym: | 30 875 | 31 780 | 43 807 |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania | 25 623 | 22 120 | 18 810 |

Gliwice, 2017-08-28

| | | |
|---|---|--|
| | | |
| <i>Ewa Bobkowska Prezes Zarządu</i> | <i>Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu</i> | <i>Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu</i> |

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2017 roku

1. INFORMACJE OGÓLNE

Spółka dominująca Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. została utworzona na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników P.A. NOVA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 4 grudnia 2006 r. o przekształceniu w spółkę akcyjną. Zmiana formy prawnej została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 25 stycznia 2007 r.

Siedzibą jednostki dominującej są Gliwice, adres siedziby mieści się przy ul. Górnych Wałów 42.

P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka dominująca

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

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

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

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

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

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

P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

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

P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. 99,99% udziałów;

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

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

P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. (poprzednio P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.) z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – **jednostka zależna**, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów.

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

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

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

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

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

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

Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. z siedzibą w Jarosławiu, ul. Władysława Reymonta 2 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 99% udziałów;

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

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

P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy) – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 98% udziałów.

Spółki: Galeria Zamoyska Sp. z o.o., Supernova Sp. z o.o., P.A. NOVA Management Sp. z o.o., PAL Sp. z o.o., P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o., Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o., PAL 1 Sp. z o.o., P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA BT GmbH nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności.

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

Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową:

Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – znaczący inwestor (posiada 24,36% udziałów w kapitale i 34,31% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.)

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przedstawione **w tysiącach złotych polskich**, jako że złoty polski jest podstawową walutą, w której denominowane są transakcje (operacje gospodarcze) Grupy.

2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

2.1 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o **Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej**. Sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 i przestrzegano w nim tych samych zasad (polityki) rachunkowości oraz metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

2.2 Podstawa sporządzenia

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego. Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Grupę przedstawione zostały poniżej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem finansowym sporządzanym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Jako „dzień przejścia” na MSR/MSSF przyjęto datę 1 stycznia 2006 roku. Wobec powyższego dane historyczne zostały również przekształcone do zasad właściwych dla sporządzania sprawozdań zgodnie z MSR/MSSF.

Przy przekształcaniu bilansu otwarcia (na 1 stycznia 2006 r.) zastosowano zwolnienie ze stosowania pozostałych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej numer 1 (MSSF 1) w części „Wartość godziwa lub przeszacowanie do zakładanego kosztu”. Wartość posiadanych rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych została wykazana na dzień 1 stycznia 2006 r. według wartości godziwej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2.3 Podstawa konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą (czyli jej jednostek zależnych, co obejmuje także jednostki specjalnego przeznaczenia). Uznaje się, że kontrola występuje wówczas, gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności.

Wyniki finansowe jednostek zależnych nabytych lub sprzedanych w ciągu roku ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu ich efektywnego nabycia lub zbycia.

W stosownych przypadkach w sprawozdaniach finansowych jednostek zależnych bądź stowarzyszonych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez daną jednostkę z zasadami stosowanymi przez pozostałe jednostki Grupy.

Wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty zachodzące między podmiotami powiązаныmi objętymi konsolidacją podlegają pełnej eliminacji konsolidacyjnej.

Udziały mniejszości w aktywach netto (z wyłączeniem wartości firmy) konsolidowanych podmiotów zależnych prezentowane są odrębnie od kapitału własnego Grupy.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym dokonano eliminacji wszystkich sald istniejących na dzień sporządzenia sprawozdania pomiędzy jednostkami Grupy, natomiast wszelkie przychody i koszty poniesione wzajemnie przez jednostki z Grupy do dnia 27 czerwca 2008 r. nie podlegają eliminacjom konsolidacyjnym, z uwagi na fakt, że przed tą datą nie istniała Grupa Kapitałowa.

2.4 Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

2.5 Wartość firmy

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

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

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

2.6 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

Aktywa trwałe i grupy do zbycia klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji sprzedaży niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w swoim obecnym stanie. Klasyfikacja składnika aktywów, jako przeznaczonego do zbycia, zakłada zamiar kierownictwa spółki do dokonania transakcji sprzedaży w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Aktywa trwałe (i grupy do zbycia) sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wycenia się po niższej spośród dwóch wartości: pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

2.7 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego

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

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych, przychody ustalane są metodą „zysku zerowego” tj. do wysokości poniesionych w związku z danym kontraktem kosztów. Polityka rachunkowości dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego (jak na przykład zakończenie kontraktu deweloperskiego pomimo braku formalnego odbioru lub przeniesienia własności na rzecz inwestora). Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

Zastosowanie takiej metody wynika z faktu, że Grupa nie jest w stanie wiarygodnie oszacować stopnia zaawansowania prowadzonych robót. Spółka realizuje obiekty handlowe, których głównym odbiorcą są sieci handlowe. Każdy obiekt jest niepowtarzalny, nie można ustalić jednostkowego kosztu wytworzenia. Obiekty są zróżnicowane pod względem budowy np. garaże podziemne, obiekty jednopiętrowe, z parkingami na dachach. Każda lokalizacja obiektu posiada swoją własną odrębną charakterystykę, zarówno jeżeli chodzi o zewnętrzne uwarunkowania lokalne, jak i uwarunkowania na samej nieruchomości, na której prowadzone są prace budowlane.

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

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

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

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

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

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres koszty z tytułu: zapłaconych odsetek, odsetek od kredytów, różnic kursowych, obniżenia wartości aktywów finansowych. Koszty finansowe poniesione w okresie realizacji inwestycji zaliczane są do aktywów.

Podatek dochodowy i pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku stanowią podatek dochodowy od osób prawnych będący zobowiązaniem wobec budżetu (część bieżąca) oraz zobowiązania lub aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, spowodowane przejściowymi różnicami między wykazywaną wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową (część odroczone).

Podatek bieżący obliczany jest według zasad określonych odrębnymi przepisami (Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych), tj. przy naliczaniu podatku dochodowego nie mają zastosowania przepisy, na podstawie których sporządzane jest niniejsze sprawozdanie finansowe.

2.8 Wycena aktywów i pasywów

Aktywa niematerialne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów pozyskania po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartość firmy stanowiąca nadwyżkę ceny nabycia nad wartością netto nabytych aktywów, poddawana jest corocznie testowi na utratę wartości.

Rzeczowe składniki majątku trwałego wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego. Wartość rzeczowych składników majątku trwałego powiększa się o koszty kredytów bezpośrednio związanych z finansowaniem poszczególnych składników majątku trwałego.

Nieruchomości, które stanowiły rzeczowe składniki majątku trwałego w dniu „przejścia na MSR/MSSF” zostały przeszacowane do wartości godziwej. Przeszacowania dokonano w oparciu o wyceny sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

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

Należności długoterminowe wycenia się według wartości nominalnej. W pozycji tej Grupa wykazuje depozyty złożone na rachunkach bankowych, stanowiące zabezpieczenie wydanych gwarancji bankowych, które na okres, w którym stanowią zabezpieczenie wydanych gwarancji stanowią własność banków. Zasada wyceny w wartości nominalnej, nieuwzględniającej zmiany wartości pieniądza w czasie wynika z faktu, że z tytułu lokowania depozytów w bankach, Grupa systematycznie otrzymuje odsetki od tych należności.

Nieruchomości inwestycyjne

W Grupie P.A. NOVA występują następujące rodzaje (Segmenty) nieruchomości inwestycyjnych:

1. Nieruchomości zabudowane obiektami handlowymi lub przemysłowymi, oddane do użytkowania i wynajmowane, z których czerpane są pożytki w postaci czynszów,
2. Nieruchomości (grunty) nabyte w celu wybudowania na nich obiektów handlowych lub przemysłowych w celu ich przyszłego wynajmu i czerpania pożytków w postaci czynszów,
3. Nieruchomości (grunty), które nabywane są w związku z ich atrakcyjną lokalizacją, ceną lub wstępnym zainteresowaniem potencjalnego nabywcy zainteresowanego realizacją na tej nieruchomości inwestycji (obiekt handlowy, przemysłowy itp.).

Nieruchomości opisane w poz. 1 w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej wykazywane są w pozycji Nieruchomości Inwestycyjne, z uwagi na definicję Nieruchomości Inwestycyjnych w MSR 40 punkt 5, to jest:

- a) Właściciel traktuje je jako źródło przychodów z czynszów,
- b) Właściciel utrzymuje je w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości,
- c) Względnie właściciel uzyskuje obie wyżej wymienione korzyści,
- d) Nieruchomość nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach dóbr, świadczenia usług lub czynnościach administracyjnych,
- e) Nieruchomość nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

Nieruchomości opisane w poz. 2 w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej wykazywane są w pozycji Nieruchomości Inwestycyjne, z uwagi na definicję Nieruchomości Inwestycyjnych w MSR 40 punkty 8a oraz 8e to jest:

- a) Co do punktu 8a – w związku z planowaną przyszłą realizacją inwestycji na tych nieruchomościach Spółka oczekuje długoterminowego wzrostu wartości tych nieruchomości, a ponadto grunty te nie są przeznaczone do odsprzedaży,
- b) Co do punktu 8e – po nabyciu gruntu trwa proces dostosowywania go (proces formalno – prawny oraz proces budowlany) do przyszłego użytkowania w sposób właściwy dla Nieruchomości Inwestycyjnych opisanych w poz. 2.

Nieruchomości opisane w poz. 3 w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej, wykazywane są w pozycji Nieruchomości Inwestycyjne, z uwagi na definicję Nieruchomości Inwestycyjnych w MSR 40 punkty 8a oraz 8b to jest:

- a) Co do punktu 8a - jak wskazano powyżej nabycie nieruchomości następuje w związku z atrakcyjną ceną bądź lokalizacją, co daje podstawy do oczekiwania przyszłego długoterminowego wzrostu jej wartości,
- b) Co do punktu 8b - do czasu zawarcia wiążących umów na sprzedaż nieruchomości ich przeznaczenie jest nieokreślone.

W momencie zawarcia wiążącej umowy na sprzedaż nieruchomości (niezabudowanej bądź też zabudowanej na zlecenie przyszłego nabywcy obiektem realizowanym na jego zlecenie) nieruchomości

takie przestają być Nieruchomościami Inwestycyjnymi i ich wartość wykazywana jest w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszt kontraktu.

Wycena

Nieruchomości inwestycyjne opisane w poz. 1 (zabudowane obiektami, funkcjonujące i wynajmowane) wyceniane są według wartości godziwej - przy czym w przypadku, gdy na dzień sprawozdawczy, z uwagi na krótki okres istnienia ww. obiektów, niepełny wynajem oraz niestabilność warunków rynkowych nie jest możliwe wiarygodne określenie wartości godziwej, za wartość godziwą uznaje się wartość wytworzenia, pod warunkiem, że nie istnieją przesłanki do dokonania odpisów aktualizujących. Jednocześnie Zarząd P.A. NOVA wskazuje, iż w przypadku takich nieruchomości rozważy dokonanie pierwszej przeceny ww. obiektów do wartości godziwej w momencie, kiedy zakres danych finansowych z działalności ww. obiektów będzie wystarczający, a warunki rynkowe stabilne.

Nieruchomości inwestycyjne opisane w poz. 2 i 3 (niezabudowane, w trakcie przystosowywania lub takie, których przyszłe wykorzystanie pozostaje nieokreślone) wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego.

Nieruchomości inwestycyjne, które stanowiły składniki majątku Spółki w dniu „przejścia na MSR/MSSF” zostały przeszacowane do wartości godziwej. Przeszacowania dokonano w oparciu o wyceny sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

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

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

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

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

Należności z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego to część z należności za wykonane usługi zatrzymana przez odbiorców na okresy gwarancyjne. Termin płatności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego jest terminem wynikającym z zawieranych umów, jednak ponieważ w praktyce należności z tytułu zatrzymywanych kaucji są po pewnym czasie zastępowane przez gwarancje bankowe Grupa nie stosuje zasady wykazywania tych należności w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie. Wobec powyższego należności z tytułu dostaw i usług są w całości wykazywane jako aktywa krótkoterminowe.

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Rozliczenia międzyokresowe czynne to przede wszystkim rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wyceną kontraktów długoterminowych (budowlanych) zgodnie z MSR 11. Do wyceny kontraktów budowlanych Grupa stosuje metodę „zerowego zysku”. Polityka rachunkowości Grupy dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego (jak na przykład zakończenie kontraktu deweloperskiego pomimo braku formalnego odbioru lub przeniesienia własności na rzecz inwestora). Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

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

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

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

Pozostałe kapitały to:

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

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

Rezerwy tworzone są na poniższe tytuły: rezerwy na naprawy gwarancyjne, rezerwy na świadczenia emerytalne i inne koszty związane z zarachowanymi już przychodami.

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

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

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

Zobowiązania w walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP oraz po uwzględnieniu odpisów z tytułu aktualizacji wyceny. Różnice kursowe ustalone w trakcie roku lub na moment bilansowy ujmuje się w ciężar kosztów finansowych lub na dobro przychodów finansowych. W przypadku instrumentów finansowych, co do których Spółka stosuje politykę zabezpieczeń (w szczególności kredyty) powstałe różnice kursowe odnoszone są na kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych pod warunkiem spełnienia kryterium efektywności.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego to część zobowiązań za otrzymane usługi zatrzymana na okresy gwarancyjne. Termin płatności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego jest terminem wynikającym z zawieranych umów, jednak ponieważ w praktyce zobowiązania z tytułu zatrzymywanych kaucji są po pewnym czasie zastępowane przez gwarancje bankowe / ubezpieczeniowe przedkładane przez dostawców / podwykonawców Grupa nie stosuje zasady wykazywania tych należności w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie. Wobec powyższego zobowiązania z tytułu dostaw i usług są w całości wykazywane jako krótkoterminowe.

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

- otrzymane płatności z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych niestanowiące przychodów faktycznie zrealizowanych,
- rozliczane w czasie dotacje (dotacje rozliczane są systematycznie w czasie użytkowania dotowanych środków trwałych jako przychody wykazywane w rachunku zysków i strat).

3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Spółce, Zarząd zobowiązany jest do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot bilansowych aktywów i zobowiązań, których nie da się określić wykorzystując inne źródła. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniach historycznych i innych czynnikach

uznawanych za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych. Szacunki i leżące u ich podstaw założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmianę wielkości szacunkowych ujmuje się w okresie, w którym nastąpiła weryfikacja, jeśli dotyczy ona wyłącznie tego okresu, lub w okresie bieżącym i okresach przyszłych, jeśli zmiana dotyczy ich na równi z okresem bieżącym.

Podstawowymi wielkościami podlegającymi oszacowaniu przez Zarząd są rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz wartość firmy. Za szacowanie można również przyjąć ustalanie wyników finansowych (przychodów, kosztów) z realizacji długoterminowych kontraktów budowlanych.

3.1. Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne

Specyfika działalności Jednostki dominującej wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zleceniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalane są na poziomie określanym umownie w wysokości 2,5 lub 5 % wartości wykonanych prac. Doświadczenie zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż gwarancje na naprawy gwarancyjne wykazywane są w wysokości oszacowanej przez Zarząd przy udziale osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zleceń (kierownicy budów).

3.2. Szacowanie wartości firmy

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym występuje wartość firmy, która powstała na skutek nabycia udziałów w jednostce zależnej za cenę wyższą od obecnej wartości aktywów netto przypadającej na jednostkę dominującą. Nabycie nastąpiło w dwóch etapach:

1. 27 czerwca 2008 r. – P.A. NOVA S.A. objęła kontrolę nad spółką San Development Sp. z o.o. w wyniku pozyskania 47,7% udziałów, co dało łącznie udział w kapitale spółki zależnej równy 81%;
2. 26 czerwca 2009 r. – P.A. NOVA S.A. nabyła kolejne 19% udziałów, osiągając jednocześnie 100% udziałów w kapitale spółki San Development Sp. z o.o.

Wartość aktywów netto (na podstawie której ustalono wartość firmy) została ustalona dwukrotnie, w datach nabywania kolejnych pakietów udziałów w następujący sposób:

Głównym aktywem San Development Sp. z o.o. jest nieruchomość komercyjna położona w Przemyśle, na której w momencie nabycia planowano realizację centrum handlowego (obiekt oddano do użytkowania w 2010r.). Wartość tej nieruchomości została określona poprzez oszacowanie przez rzeczoznawcę w dniu 11.07.2008r. Wycena została sporządzona przed rozpoczęciem prac budowlanych bezpośrednio związanych z realizacją inwestycji. Wycenę tę zastosowano zarówno do określenia aktywów netto na dzień 27 czerwca 2008 r., jak i na dzień 26 czerwca 2009 r.

W celu ustalenia wartości aktywów netto od wartości rynkowej nieruchomości odjęto koszty przystosowania nieruchomości do realizacji inwestycji mające wpływ na wielkość wyceny; ujemne kapitały własne San Development; koszty finansowania odpowiednio do 27 czerwca 2008 r. oraz przy drugim oszacowaniu do 26 czerwca 2009 r.

Do ustalania wartości aktywów netto na dzień 26 czerwca 2009 r. nie brano pod uwagę nakładów inwestycyjnych na realizację obiektu budowlanego, przyjmując założenie, że nakłady te są równe ich wartości rynkowej.

Co do ustalonych w powyższy sposób wartości na potrzeby rocznych sprawozdań finansowych wykonuje się testy na utratę wartości firmy.

3.3. Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych

Specyfika działalności budowlanej prowadzonej przez jednostkę dominującą sprawia, że dla ostrożności wyceny Zarząd podjął decyzję o wykazywaniu przychodów i kosztów realizacji budowlanych kontraktów długoterminowych metodą „zerowego zysku”. Takie podejście zapewnia, że wyniki finansowe wykazywane są dopiero wtedy, gdy są faktycznie zrealizowane. Polityka rachunkowości Grupy dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego (jak na przykład zakończenie kontraktu deweloperskiego pomimo braku formalnego odbioru lub przeniesienia własności na rzecz inwestora). Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

3.4. Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne

Rezerwy na świadczenia emerytalne dokonywane są na podstawie przeciętnych wynagrodzeń w gospodarce i oszacowania zarządu na jakim poziomie w stosunku do przeciętnych wynagrodzeń w gospodarce będą się kształtować wynagrodzenia poszczególnych pracowników w momencie osiągnięcia wieku emerytalnego.

4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

4.1. Podział na segmenty

Podział na segmenty działalności przedstawiono w poniższej tabeli. Niektóre z aktywów i zobowiązań nie mogą być przypisane do konkretnych segmentów, ponieważ dotyczą całej działalności Grupy – w takim przypadku zostały one wykazane w ostatniej kolumnie poniższej tabeli.

| | obiekty komercyjne na własny rachunek (do wynajmu) | obiekty własne planowane / realizowane | obiekty budowlane do sprzedaży na zewnątrz oraz działalność projektowa | działalność informatyczna | ogólne / nie przyporządkowane do żadnego segmentu | Razem |
|--|--|--|--|---------------------------|---|-----------------------|
| Aktywa niematerialne | 3 087 | - | 64 | - | (1) | 3 150 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 12 930 | - | 1 715 | 602 | 9 369 | 24 616 |
| Należności długoterminowe | 6 691 | - | 460 | - | - | 7 151 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 631 136 | 5 064 | 40 956 | - | (1) | 677 155 |
| Długoterminowe aktywa finansowe | 6 | 12 583 | 4 311 | - | 2 806 | 19 706 |
| <u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)</u> | <u>653 850</u> | <u>17 647</u> | <u>47 506</u> | <u>602</u> | <u>12 173</u> | <u>731 778</u> |
| Zapasy i należności krótkoterminowe | 4 323 | 209 | 24 007 | 1 773 | 13 083 | 43 395 |
| Inwestycje krótkoterminowe | 24 760 | - | - | - | 13 436 | 38 196 |
| Zadłużenie z tytułu kredytów | (354 886) | (10 500) | (12 000) | - | (20 355) | (397 741) |
| Aktywa własne | 328 047 | 7 356 | 59 513 | 2 375 | 18 337 | 415 628 |
| | | | | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 37 021 | - | 65 470 | 2 997 | 23 | 105 511 |
| Struktura % przychodów ze sprzedaży | 35% | 0% | 62% | 3% | 0% | 100% |
| Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży | 13 233 | - | 62 084 | 3 148 | - | 78 465 |
| Koszty finansowe | 4 500 | 112 | 1 068 | 37 | 86 | 5 803 |
| <u>Wynik segmentu</u> | <u>19 288</u> | <u>(112)</u> | <u>2 318</u> | <u>(188)</u> | <u>(63)</u> | <u>21 243</u> |
| Struktura % wyniku | 91% | -1% | 11% | -1% | 0% | 100% |

4.2. Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi

O transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi informowano Raportami bieżącymi. Ponadto zestawienie tych transakcji zaprezentowano w sprawozdaniu z działalności.

5. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

5.1. Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

| Przychody | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Działalność kontynuowana | | | |
| Przychody ze sprzedaży usług | 102 802 | 177 135 | 68 718 |
| Przychody ze sprzedaży towarów | 2 709 | 5 803 | 3 137 |
| Razem przychody z działalności kontynuowanej | 105 511 | 182 938 | 71 855 |
| Działalność zaniechana | | | |
| Przychody ze sprzedaży usług | - | - | - |
| Przychody ze sprzedaży towarów | - | - | - |
| Razem przychody z działalności zaniechanej | - | - | - |

| Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich | 64 646 | 100 509 | 30 910 |
| w tym: od jednostek powiązanych | 305 | 3 061 | 1 480 |
| Przychody ze sprzedaży usług projektowych | 821 | 3 000 | 1 318 |
| w tym: od jednostek powiązanych | - | - | - |
| Przychody ze sprzedaży usług informatycznych | 292 | 402 | 215 |
| w tym: od jednostek powiązanych | 18 | 40 | 13 |
| Przychody usług wynajmu | 36 180 | 71 063 | 35 299 |
| w tym: od jednostek powiązanych | 22 | 73 | 46 |
| Przychody ze sprzedaży usług pozostałych | 863 | 2 161 | 976 |
| w tym: od jednostek powiązanych | 285 | 773 | 234 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem | 102 802 | 177 135 | 68 718 |
| w tym: od jednostek powiązanych | 630 | 3 947 | 1 773 |

| Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny | 2 705 | 5 256 | 2 778 |
| w tym: od jednostek powiązanych | - | - | - |
| Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | 4 | 547 | 359 |
| w tym: od jednostek powiązanych | - | - | - |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem | 2 709 | 5 803 | 3 137 |
| w tym: od jednostek powiązanych | - | - | - |

5.2. Analiza kosztu własnego sprzedaży

| Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| amortyzacja | 979 | 2 008 | 1 021 |
| zużycie materiałów i energii | 12 115 | 28 138 | 12 700 |
| usługi obce | 60 159 | 106 499 | 29 101 |
| podatki i opłaty | 3 120 | 6 431 | 3 096 |
| wynagrodzenia | 5 461 | 8 884 | 4 372 |
| ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 1 096 | 1 843 | 943 |
| pozostałe koszty rodzajowe | 1 687 | 3 219 | 1 537 |
| | | | |
| Koszty według rodzaju, razem | 84 617 | 157 022 | 52 770 |
| Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzykresowych (dotyczących działalności operacyjnej) | (192) | (4 739) | (3 150) |
| Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna) | (5 264) | (16 809) | (849) |
| w tym: środki trwałe | - | - | - |
| w tym: nieruchomości inwestycyjne | (5 264) | (16 809) | (849) |
| Koszty sprzedaży (wielkość ujemna) | (543) | (912) | (451) |
| Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna) | (2 660) | (4 324) | (2 033) |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 75 958 | 130 238 | 46 287 |

| Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 1 964 | 4 224 | 2 452 |

| | | | |
|-------------------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Razem koszt własny sprzedaży | 77 922 | 134 462 | 48 739 |
|-------------------------------------|---------------|----------------|---------------|

6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

| Pozostałe przychody operacyjne | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 34 | 4 775 | 4 775 |
| Dotacje | 177 | - | - |
| Inne pozostałe przychody operacyjne | 620 | 2 591 | 1 506 |

| Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się: | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| pożytki z nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nieoddanych do użytkowania) | 73 | 77 | 40 |
| odwrócenie odpisów aktualizujących należności | 130 | 317 | 196 |
| odszkodowania | 188 | 1 484 | 232 |

| | | | |
|-----------------------------------|-----|-----|-----|
| odzyskane należności | 29 | 179 | 80 |
| wynagrodzenie płatnika | 1 | 2 | 1 |
| pozostałe przychody nie podatkowe | 142 | 90 | 78 |
| rozwiązanie pozostałych rezerw | - | - | - |
| pozostałe | 57 | 442 | 879 |

| Pozostałe koszty operacyjne | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 2 | - | - |
| Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 207 | 690 | 328 |
| Inne pozostałe koszty operacyjne | 727 | 2 820 | 1 391 |

| Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się: | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nieoddanych do użytkowania) | 106 | 396 | 199 |
| odpisy należności nieściągalnych | 7 | - | - |
| darowizny | 7 | 20 | 1 |
| odszkodowania, grzywny | 21 | 723 | 743 |
| odpis w koszty rozliczanych w czasie nakładów poniesionych poza terenem obiektu w Przemysłu niezbędnych dla funkcjonowania Galerii Sanowa | 288 | 577 | 288 |
| koszty sądowe | 5 | 18 | - |
| pozostałe | 293 | 1 086 | 160 |

7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

| Przychody finansowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|
| Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | - | 276 | - |
| od jednostek powiązanych | - | 276 | - |
| Odsetki, w tym: | 421 | 748 | 372 |
| od jednostek powiązanych | 312 | 357 | 154 |
| Zysk ze zbycia inwestycji | - | - | - |
| Aktualizacja wartości inwestycji | - | - | - |
| Inne | 4 | 175 | 284 |

| Przychody finansowe z tytułu odsetek | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji | 312 | 357 | 154 |
| od jednostek powiązanych, w tym: | 312 | 357 | 154 |
| od jednostek zależnych | 312 | 339 | 153 |

| | | | |
|---|-----|-----|-----|
| od jednostek współzależnych | - | - | - |
| od jednostek stowarzyszonych | - | - | - |
| od znaczącego inwestora | - | 18 | 1 |
| od jednostki dominującej | - | - | - |
| od pozostałych jednostek | - | - | - |
| pozostałe odsetki | 109 | 391 | 218 |
| od jednostek powiązanych, w tym: | - | - | - |
| od jednostek zależnych | - | - | - |
| od jednostek współzależnych | - | - | - |
| od jednostek stowarzyszonych | - | - | - |
| od znaczącego inwestora | - | - | - |
| od jednostki dominującej | - | - | - |
| od pozostałych jednostek | 109 | 391 | 218 |
| Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem | 421 | 748 | 372 |

| Inne przychody finansowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| dodatnie różnice kursowe, w tym: | 4 | 164 | 277 |
| zrealizowane | - | 112 | 77 |
| niezrealizowane | 4 | 52 | 200 |
| rozwiązane rezerwy | - | - | - |
| wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym | - | - | - |
| zysk z przejęcia kontroli nad spółką | - | - | - |
| pozostałe | - | 11 | 7 |
| Inne przychody finansowe, razem | 4 | 175 | 284 |

| Koszty finansowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|----------------------------------|-------------------|------------|-------------------|
| Odsetki, w tym: | 4 759 | 10 540 | 5 421 |
| dla jednostek powiązanych | - | 17 | 17 |
| Strata ze zbycia inwestycji | - | - | - |
| Aktualizacja wartości inwestycji | 48 | 561 | 34 |
| Inne | 996 | 3 737 | 2 259 |

| Koszty finansowe z tytułu odsetek | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|-----------------------------------|-------------------|------------|-------------------|
| od kredytów i pożyczek | 4 735 | 10 365 | 5 317 |
| dla jednostek powiązanych, w tym: | - | 17 | 17 |
| dla jednostek zależnych | - | - | - |
| dla jednostek współzależnych | - | - | - |
| dla jednostek stowarzyszonych | - | - | - |
| dla znaczącego inwestora | - | 17 | 17 |
| dla jednostki dominującej | - | - | - |

| | | | |
|--|-------|--------|-------|
| dla innych jednostek | 4 735 | 10 348 | 5 300 |
| pozostałe odsetki | 24 | 175 | 104 |
| dla jednostek powiązanych, w tym: | - | - | - |
| dla jednostek zależnych | - | - | - |
| dla jednostek współzależnych | - | - | - |
| dla jednostek stowarzyszonych | - | - | - |
| dla znaczącego inwestora | - | - | - |
| dla jednostki dominującej | - | - | - |
| dla innych jednostek | 24 | 175 | 104 |
| Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem | 4 759 | 10 540 | 5 421 |

| Inne koszty finansowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|
| ujemne różnice kursowe, w tym: | 548 | 1 580 | 819 |
| zrealizowane | 243 | 1 636 | 875 |
| niezrealizowane | 305 | (56) | (56) |
| utworzone rezerwy (z tytułu) | - | - | - |
| koszty gwarancji bankowych | 160 | 288 | 169 |
| opłaty w związku z obecnością na GPW | 29 | 70 | 27 |
| odpisy aktualizujące wartość pożyczek | 39 | 279 | - |
| provizje od kredytów bankowych | 220 | 958 | 128 |
| inne | - | 562 | 1 116 |
| Inne koszty finansowe, razem | 996 | 3 737 | 2 259 |

8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO

| Podatek dochodowy bieżący | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Zysk (strata) brutto | 18 903 | 33 457 | 18 136 |
| Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem + zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem – zmniejszają podstawę opodatkowania) | | | |
| Strata podatkowa jednostki dominującej i spółek zależnych do rozliczenia w okresach następnym | 25 | 7 915 | 10 069 |
| Korekty konsolidacyjne – doliczenie zysków / odliczenie strat zrealizowanych/poniesionych przez P.A. NOVA S.A. podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym / zmniejszających podstawę opodatkowania, wyłączonych w sprawozdaniu skonsolidowanym | (102) | (492) | (780) |
| amortyzacja niestanowiąca kosztów uzyskania przychodów | 190 | 432 | 213 |
| amortyzacja „podatkowa” nieodniesiona w rachunek zysków i strat | (7 294) | (14 103) | (6 845) |
| inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty | (112) | (190) | (190) |

| | | | |
|---|---------|---------|---------|
| wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat | 1 | 1 | 1 |
| koszty reprezentacji i reklamy niestanowiące kosztów uzyskania przychodów | 93 | 218 | 72 |
| inne koszty rodzajowe niestanowiące kosztów uzyskania przychodów | 65 | 117 | 45 |
| zmiana stanu rezerw (wzrost / spadek) wyłączona z wyniku podatkowego | 232 | (4 477) | (3 083) |
| odpisy aktualizujące - utworzenie | 251 | 1 088 | 415 |
| odpisy aktualizujące - rozwiązanie | (148) | (392) | (204) |
| odpisane należności nieściągalne | (230) | (10) | (7) |
| odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu | - | - | - |
| przekazane darowizny | 7 | 20 | 1 |
| raty leasingowe niezaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów | (81) | (145) | (276) |
| dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach | - | - | - |
| zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki | (3 003) | (6 267) | 2 523 |
| odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów | - | 6 076 | - |
| odsetki zapłacone zarachowane wyłączone z kosztów uzyskania przychodów | - | (88) | (76) |
| zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki | 2 684 | 5 672 | 3 151 |
| koszty finansowe leasingu | 8 | 53 | 34 |
| różnice kursowe niezrealizowane | 305 | (108) | (256) |
| niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych | 46 | (5 476) | (5 892) |
| przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, niestanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów | - | - | - |
| różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów (w szczególności kontraktów długoterminowych) | 2 811 | 15 218 | 12 948 |
| dywidendy wyłączone z opodatkowania (zwolnione lub podatek pobrany przez płatnika) | - | (276) | - |
| inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) niepodlegające opodatkowaniu | (161) | (203) | (152) |
| inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) niestanowiące kosztów uzyskania przychodów | 165 | 2 656 | 408 |
| inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, niebędące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat | (1) | (5 300) | (5 300) |
| odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych | (5 872) | (5 140) | (5 140) |
| Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym | 8 782 | 30 256 | 19 815 |
| Podatek dochodowy według stawki 19% | 1 669 | 5 749 | 3 765 |
| Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku | - | - | - |
| Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym: | 1 669 | 5 749 | 3 765 |
| wykazany w rachunku zysków i strat | 1 669 | 5 749 | 3 765 |
| dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny | - | - | - |

| | | | |
|--|-------|-------|-------|
| dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy | - | - | - |
| podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy) | - | - | - |
| podatek odroczone | 2 052 | 883 | (357) |
| Podatek wykazany w rachunku zysków i strat | 3 721 | 6 632 | 3 408 |

9. AKTYWA TRWAŁE

9.1. Aktywa niematerialne

| Aktywa niematerialne (struktura własnościowa) | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| a) własne | 68 | 167 | 274 |
| b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu | - | - | - |
| Wartości niematerialne razem | 68 | 167 | 274 |

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2017 r. do 30.06.2017 r.

| Wyszczególnienie | a | b | c | d | e | f |
|---|--------------------------------------|---------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Oprogramowanie komputerowe | Inne aktywa niematerialne | Zaliczki na aktywa niematerialne | Aktywa niematerialne razem |
| a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu | - | - | 1 450 | 28 | - | 1 478 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | - | - | - | - | - |
| - nabycia | - | - | - | - | - | - |
| - wytworzenia | - | - | - | - | - | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | - | - | - | - | - |
| - sprzedaży | - | - | - | - | - | 1 478 |
| - likwidacji | - | - | - | - | - | - |
| d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu | - | - | 1 450 | 28 | - | 1 478 |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu | - | - | 1 289 | 22 | - | 1 311 |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu) | - | - | 97 | 2 | - | 99 |
| - amortyzacja bieżąca | - | - | 97 | 2 | - | 99 |
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | - | - | 1 386 | 24 | - | 1 410 |
| h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - | - |
| - zwiększenia | - | - | - | - | - | - |
| - zmniejszenia | - | - | - | - | - | - |
| i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - | - |
| j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu | - | - | 64 | 4 | - | 68 |

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

| Wyszczególnienie | a | b | c | d | e | f |
|---|--------------------------------------|---------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Oprogramowanie komputerowe | Inne aktywa niematerialne | Zaliczki na aktywa niematerialne | Aktywa niematerialne razem |
| a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu | - | - | 1 449 | 22 | - | 1 471 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | - | - | 6 | - | 6 |
| - nabycia | - | - | - | 6 | - | 6 |
| - objęcia konsolidacją | - | - | - | - | - | - |
| - wytworzenia | - | - | - | - | - | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | - | - | - | - | - |
| - sprzedaży | - | - | - | - | - | - |
| - likwidacji | - | - | - | - | - | - |
| d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu | - | - | 1 449 | 28 | - | 1 477 |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu | - | - | 1 054 | 22 | - | 1 076 |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu) | - | - | 234 | - | - | 234 |
| - amortyzacja bieżąca | - | - | 234 | - | - | 234 |
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | - | - | 1 288 | 22 | - | 1 310 |
| h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - | - |
| - zwiększenia | - | - | - | - | - | - |
| - zmniejszenia | - | - | - | - | - | - |
| i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - | - |
| j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu | - | - | 161 | 6 | - | 167 |

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r.

| Wyszczególnienie | a | b | c | d | e | f |
|--|--------------------------------------|---------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Oprogramowanie komputerowe | Inne aktywa niematerialne | Zaliczki na aktywa niematerialne | Aktywa niematerialne razem |
| a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu | - | - | 1 449 | 22 | - | 1 471 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | - | - | - | - | - |
| - nabycia | - | - | - | - | - | - |
| - objęcia konsolidacją | - | - | - | - | - | - |
| - wytworzenia | - | - | - | - | - | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | - | - | - | - | 1 471 |
| - sprzedaży | - | - | - | - | - | - |
| - likwidacji | - | - | 1 449 | 22 | - | 1 471 |

| | | | | | | |
|---|---|---|-------|----|---|-------|
| d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu | - | - | 1 054 | 22 | - | 1 076 |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu | - | - | 121 | - | - | 121 |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu) | - | - | 121 | - | - | 121 |
| - amortyzacja bieżąca | - | - | 1 175 | 22 | - | 1 197 |
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | - | - | - | - | - | - |
| h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - | - |
| - zwiększenia | - | - | - | - | - | - |
| - zmniejszenia | - | - | - | - | - | - |
| i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | 274 | - | - | 274 |
| j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu | - | - | 1 449 | 22 | - | 1 471 |

9.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Wartość firmy jednostek podporządkowanych w kwocie 3 082 tys. zł wynika z nadwyżki ceny nabycia udziałów w firmie San Development Sp. z o.o. nad wartością aktywów netto tej jednostki ustaloną na:

- 1) dzień objęcia kontroli, tj. na 27 czerwca 2008 r. na kwotę 2 269 tys. zł,
- 2) dzień objęcia kolejnego pakietu udziałów, tj. na dzień 26 czerwca 2009 r. na kwotę 813 tys. zł.

9.3. Rzeczowe aktywa trwałe

| Rzeczowe aktywa trwałe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|---------------|-------------------|
| a) środki trwałe (w tym) | 23 772 | 23 673 | 24 071 |
| - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 3 550 | 3 552 | 3 554 |
| - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 16 968 | 17 225 | 17 242 |
| - urządzenia techniczne i maszyny | 455 | 471 | 422 |
| - środki transportu | 1 536 | 1 039 | 1 257 |
| - inne środki trwałe | 733 | 750 | 854 |
| - inwestycje w obcych środkach trwałych | 530 | 636 | 742 |
| b) środki trwałe w budowie | 844 | 922 | 334 |
| c) zaliczki na środki trwałe w budowie | - | - | - |
| Rzeczowe aktywa trwałe razem | 24 616 | 24 595 | 24 405 |

| Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa) | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|---------------|-------------------|
| a) własne | 23 593 | 23 599 | 23 190 |
| b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym: | 1 023 | 996 | 1 215 |
| - leasingu | 1 023 | 996 | 1 215 |
| Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem | 24 616 | 24 595 | 24 405 |

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2017 r. do 30.06.2017 r.

| Wyszczególnienie | - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | -budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | -urządzenia techniczne i maszyny | -środki transportu | -inne środki trwałe | -inwestycje w obce środki trwałe | Razem środki trwałe |
|---|---|--|----------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------|
| a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu | 3 570 | 21 735 | 3 445 | 5 904 | 2 734 | 2 121 | 39 509 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | - | 108 | 743 | 132 | - | 982 |
| - nabycia | - | - | 36 | 6 | 132 | - | 174 |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami | - | - | - | - | - | - | - |
| - przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie) | - | - | 72 | - | - | - | 72 |
| - przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych) | - | - | - | - | - | - | - |
| - przejętych z leasingu | - | - | - | 737 | - | - | 736 |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | - | (7) | (275) | (5) | - | (287) |
| - likwidacji | - | - | - | - | - | - | - |
| - sprzedaży | - | - | (7) | (275) | - | - | (282) |
| - przemieszczenia wewnętrznego | - | - | - | - | - | - | - |
| - inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji) | - | - | - | - | (5) | - | (5) |
| - inne | - | - | - | - | - | - | - |
| d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu | 3 570 | 21 735 | 3 546 | 6 372 | 2 861 | 2 121 | 40 204 |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu | 18 | 4 510 | 2 974 | 4 865 | 1 984 | 1 485 | 15 836 |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu) | 2 | 257 | 117 | (29) | 144 | 106 | 597 |
| - amortyzacja bieżąca | 2 | 257 | 122 | 246 | 148 | 106 | 881 |
| - korekty lat ubiegłych | - | - | - | - | - | - | - |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami | - | - | - | - | - | - | - |
| - amortyzacja sprzedanych środków trwałych | - | - | (7) | (275) | - | - | (282) |
| - amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych | - | - | - | - | (4) | - | (4) |
| - inne | - | - | 2 | - | - | - | 2 |
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | 20 | 4 767 | 3 091 | 4 836 | 2 128 | 1 591 | 16 433 |
| h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - | - | - |
| - zwiększenia | - | - | - | - | - | - | - |
| - zmniejszenia | - | - | - | - | - | - | - |
| i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - | - | - |
| j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu | 3 550 | 16 968 | 455 | 1 536 | 733 | 530 | 23 771 |

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

| Wyszczególnienie | - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | -budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | -urządzenia techniczne i maszyny | -środki transportu | -inne środki trwałe | -inwestycje w obce środki trwałe | Razem środki trwałe |
|--|---|--|----------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------|
| a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu | 3 570 | 21 496 | 3 672 | 5 798 | 2 683 | 2 121 | 39 340 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | 1 134 | 210 | 270 | 563 | - | 2 177 |
| - nabycia | - | 239 | 92 | 24 | 20 | - | 375 |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami | - | - | - | - | - | - | - |
| - przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie) | - | - | 108 | - | 42 | - | 150 |
| - przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych) | - | - | - | - | - | - | - |
| - przemieszczenia wewnętrznego | - | - | - | - | - | - | - |
| - przyjętych z leasingu | - | - | - | 82 | - | - | 82 |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | - | (427) | - | (12) | - | (439) |
| - likwidacji | - | - | - | - | - | - | - |
| - sprzedaży | - | - | - | - | - | - | - |
| - przemieszczenia wewnętrznego | - | - | - | - | - | - | - |
| - inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji) | - | - | (427) | - | (12) | - | (439) |
| - inne | - | - | - | - | - | - | - |
| d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu | 3 570 | 22 630 | 3 455 | 6 068 | 3 234 | 2 121 | 41 078 |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu | 14 | 4 002 | 3 153 | 4 372 | 1 687 | 1 272 | 14 500 |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu) | 4 | 508 | (179) | 493 | 296 | 213 | 1 335 |
| - amortyzacja bieżąca | 4 | 508 | 248 | 493 | 307 | 213 | 1 773 |
| - korekty lat ubiegłych | - | - | - | - | - | - | - |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami | - | - | - | - | - | - | - |
| - amortyzacja sprzedanych środków trwałych | - | - | - | - | - | - | - |
| - amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych | - | - | (427) | - | (11) | - | (438) |
| - inne | - | - | - | - | - | - | - |
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | 18 | 4 510 | 2 974 | 4 865 | 1 983 | 1 485 | 15 835 |
| h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - | - | - |
| - zwiększenia | - | - | - | - | - | - | - |
| - zmniejszenia | - | - | - | - | - | - | - |
| i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - | - | - |
| j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu | 3 552 | 17 225 | 471 | 1 039 | 750 | 636 | 23 673 |

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r.

| Wyszczególnienie | - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | -budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | -urządzenia techniczne i maszyny | -środki transportu | -inne środki trwałe | -inwestycje w obce środki trwałe | Razem środki trwałe |
|---|---|--|----------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------|
| a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu | 3 570 | 21 496 | 3 672 | 5 798 | 2 683 | 2 121 | 39 340 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | - | 32 | 82 | 16 | - | 130 |
| - nabycia | - | - | 4 | - | 1 | - | 5 |
| - przesunięcia wewnętrznego między grupami | - | - | - | - | - | - | - |
| - przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie) | - | - | 28 | - | 15 | - | 43 |
| - przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych) | - | - | - | - | - | - | - |
| - przemieszczenia wewnętrznego | - | - | - | 82 | - | - | 82 |
| - przejętych z leasingu | - | - | - | - | (2) | - | (2) |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | - | - | - | - | - | - |
| - likwidacji | - | - | - | - | - | - | - |
| - sprzedaży | - | - | - | - | - | - | - |
| - przemieszczenia wewnętrznego | - | - | - | - | (2) | - | (2) |
| - inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji) | - | - | - | - | - | - | - |
| - inne | 3 570 | 21 496 | 3 704 | 5 880 | 2 697 | 2 121 | 39 468 |
| d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu | 14 | 4 002 | 3 153 | 4 372 | 1 687 | 1 272 | 14 500 |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu | 2 | 252 | 129 | 251 | 156 | 107 | 897 |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu) | 2 | 252 | 129 | 251 | 157 | 107 | 898 |
| - amortyzacja bieżąca | - | - | - | - | - | - | - |
| - korekty lat ubiegłych | - | - | - | - | - | - | - |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami | - | - | - | - | - | - | - |
| - amortyzacja sprzedanych środków trwałych | - | - | - | - | (1) | - | (1) |
| - amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych | - | - | - | - | - | - | - |
| - inne | 16 | 4 254 | 3 282 | 4 623 | 1 843 | 1 379 | 15 397 |
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | - | - | - | - | - | - | - |
| h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - | - | - |
| - zwiększenia | - | - | - | - | - | - | - |
| - zmniejszenia | - | - | - | - | - | - | - |
| i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | 3 554 | 17 242 | 422 | 1 257 | 854 | 742 | 24 071 |
| j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu | 3 570 | 21 496 | 3 672 | 5 798 | 2 683 | 2 121 | 39 340 |

9.4. Należności długoterminowe

| Należności długoterminowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| a) od jednostek powiązanych, w tym: | - | - | - |
| - jednostek współzależnych | - | - | - |
| b) od pozostałych jednostek, w tym: | 7 151 | 7 149 | 4 747 |
| - depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe | 460 | 460 | 460 |
| - depozyt zabezpieczający spłaty kredytu | 6 691 | 6 689 | 4 287 |
| c) odpisy aktualizujące wartości należności | - | - | - |
| Należności długoterminowe brutto | 7 151 | 7 149 | 4 747 |

| Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów) | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| stan na początek okresu | 7 149 | 2 076 | 2 076 |
| zwiększenia (z tytułu) | 2 | 5 214 | 2 812 |
| - sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej | - | - | - |
| - przekazanie na depozyty bankowe | - | 5 210 | 2 810 |
| - naliczenie odsetek od depozytów | 2 | 4 | 2 |
| - przekwalifikowanie depozytu jako długoterminowy | - | - | - |
| - naliczenie prowizji za poręczenia kredytów spółkom celowym | - | - | - |
| - wycena pozycji w walutach obcych | - | - | - |
| zmniejszenia (z tytułu) | - | 141 | 141 |
| - rozwiązanie depozytów bankowych | - | - | 141 |
| - przekwalifikowanie depozytu jako krótkoterminowy | - | 141 | - |
| - spłata należności | - | - | - |
| - wycena pozycji w walutach obcych | - | - | - |
| stan na koniec okresu | 7 151 | 7 149 | 4 747 |

| Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowych (wg tytułów) | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| a) stan na początek okresu | - | - | - |
| b) zwiększenie (z tytułu) | - | - | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | - | - |
| d) stan na koniec okresu | - | - | - |

| Należności długoterminowe (struktura walutowa) | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| a) w walucie polskiej (w zł) | 7 151 | 7 149 | 4 747 |
| b) w walutach obcych | - | - | - |
| - należności długoterminowe w EURO (w tys. EURO) | - | - | - |
| - należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł (w tys. zł) | - | - | - |

9.5. Inwestycje długoterminowe

| Nieruchomości inwestycyjne | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Nieruchomości użytkowane (wynajmowane) | 637 229 | 617 390 | 601 609 |
| Pozostałe nieruchomości inwestycyjne | 39 926 | 37 960 | 34 742 |

| Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| a) stan na początek okresu | 655 350 | 642 836 | 642 836 |
| b) zwiększenie (z tytułu) | 21 805 | 36 077 | 16 537 |
| - przekwalifikowane | - | - | - |
| - nabycie / wytworzenie | 21 787 | 30 773 | 11 967 |
| - przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania | 18 | 5 304 | 4 570 |
| - objęcie konsolidacją | - | - | - |
| c) zmniejszenie (z tytułu) | - | 23 563 | 23 022 |
| - sprzedaży | - | 18 731 | 18 731 |
| - przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją) | - | 541 | - |
| - likwidacja nakładów inwestycyjnych / koszty zamiany nieruchomości | - | - | - |
| - wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego | - | 4 271 | 4 271 |
| - korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego | - | 20 | 20 |
| d) stan na koniec okresu | 677 155 | 655 350 | 636 351 |

| Długoterminowe aktywa finansowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| a) w jednostkach zależnych, w tym: | 17 951 | 12 860 | 12 941 |
| - udziały lub akcje | 6 249 | 6 142 | 6 142 |
| - dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| - udzielone pożyczki | 10 671 | 5 876 | 227 |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone) | 1 031 | 842 | 6 572 |
| - dopłaty / kapitały rezerwowe itp. | - | - | - |
| b) w jednostkach współzależnych, w tym: | - | - | - |
| - udziały lub akcje | - | - | - |
| - dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| - udzielone pożyczki | - | - | - |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone) | - | - | - |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| c) w jednostkach stowarzyszonych, w tym: | - | - | - |

| | | | |
|---|--------|--------|--------|
| - udziały lub akcje | - | - | - |
| - dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| - udzielone pożyczki | - | - | - |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone) | - | - | - |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| d) w znaczącym inwestorze, w tym: | 18 | 18 | 1 701 |
| - udziały lub akcje | - | - | - |
| - dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| - udzielone pożyczki | 18 | 18 | 1 701 |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone) | - | - | - |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| e) w jednostce dominującej, w tym: | 148 | - | - |
| - udziały lub akcje | - | - | - |
| - dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| - udzielone pożyczki | 148 | - | - |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone) | - | - | - |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| f) pozostałych jednostkach, w tym: | 1 737 | 1 783 | 2 199 |
| - udziały lub akcje | 1 737 | 1 783 | 2 199 |
| - dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| - udzielone pożyczki | - | - | - |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone) | - | - | - |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| Długoterminowe aktywa finansowe, razem | 19 706 | 14 661 | 16 841 |

| Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| a) stan na początek okresu | 14 661 | 15 589 | 15 589 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | 5 132 | 3 090 | 2 388 |
| - nabycie/objęcie udziałów | 107 | - | - |
| - udzielenie pożyczek / objęcie obligacji | 4 833 | 2 765 | 2 235 |
| - naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji | 192 | 325 | 153 |
| - wycena udziałów / akcji | - | - | - |
| - przekwalifikowanie / objęcie konsolidacją | - | - | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | 87 | 4 018 | 1 136 |
| - przekwalifikowanie / objęcie konsolidacją | - | 86 | 86 |
| - spłata pożyczek | - | 3 090 | 1 016 |
| - spłata odsetek | - | 1 | - |

| | | | |
|---------------------------|--------|--------|--------|
| - odpisy aktualizujące | 41 | 391 | - |
| - wycena udziałów / akcji | 46 | 450 | 34 |
| d) stan na koniec okresu | 19 706 | 14 661 | 16 841 |

9.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

| Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym: | 15 027 | 13 277 | 13 277 |
| odniesionych na wynik finansowy | 11 337 | 11 331 | 11 331 |
| odniesionych na kapitał własny | 3 690 | 1 946 | 1 946 |
| odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy | - | - | - |
| b) Zwiększenia | 6 036 | 10 736 | 8 564 |
| odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu): | 5 992 | 6 900 | 6 936 |
| - odpisu aktualizującego | 81 | 67 | 41 |
| - wyceny pozycji w walutach obcych | 30 | 10 | 4 |
| - rezerw na naprawy gwarancyjne | - | - | - |
| - rezerw pozostałych | 57 | 28 | 11 |
| - kwot opodatkowanych, a nieujętych w rachunku zysków i strat dotyczących rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich | 961 | 576 | 150 |
| - kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty | - | 781 | 1 907 |
| - rezerw na koszty kontraktu | - | - | - |
| - niezapłaconych odsetek | 178 | 327 | 142 |
| - opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości / usług przez jednostkę dominującą do spółek zależnych / współzależnych do wysokości kwoty nieuwzględnionej wyniku skonsolidowanym | - | - | - |
| - innych różnic przejściowych | 12 | 429 | - |
| - strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach | - | 9 | 8 |
| - korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku dochodowego utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi | 4 673 | 4 673 | 4 673 |
| odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody) | 44 | 3 836 | 1 628 |
| odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu) | - | - | - |

| | | | |
|---|--------|--------|--------|
| odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu) | - | - | - |
| | | | |
| c) Zmniejszenia | 8 779 | 8 986 | 7 017 |
| odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu) | 6 867 | 6 894 | 6 076 |
| - rozwiązania odpisu aktualizującego | 78 | 98 | 22 |
| - storna wyceny pozycji w walutach obcych | 16 | 7 | 3 |
| - rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne | - | 44 | - |
| - rozwiązania pozostałych rezerw | 31 | 900 | 611 |
| - zapłaty odsetek | 85 | 5 | 3 |
| - ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach | - | 133 | 133 |
| - zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty | - | - | - |
| - zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS | - | - | - |
| - rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania | - | - | - |
| - innych różnic przejściowych | 2 | - | - |
| - odliczenia strat podatkowych | 509 | 407 | - |
| - korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi | 5 467 | 4 272 | 4 329 |
| - zmniejszenia różnicy pomiędzy wartością podatkową a wartością bilansową w związku z objęciem konsolidacją pełną | - | - | - |
| odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu) | 679 | 1 028 | 975 |
| | | | |
| odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody) | 1 912 | 2 092 | 941 |
| | | | |
| odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu) | - | - | - |
| | | | |
| odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu) | - | - | - |
| | | | |
| d) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym: | 12 284 | 15 027 | 14 824 |
| odniesionych na wynik finansowy | 10 462 | 11 337 | 12 191 |
| | | | |
| odniesionych na kapitał własny | 1 822 | 3 690 | 2 633 |
| | | | |
| odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy | - | - | - |

| Inne rozliczenia międzyokresowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym: | 2 292 | 2 890 | 3 786 |
| - koszty uruchomionych produktów bankowych | 205 | 234 | 202 |
| - ubezpieczenia | - | - | - |
| - koszty pozyskania najemców | 929 | 1 190 | 1 811 |
| - podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie | - | - | - |
| - opłaty administracyjne | 293 | 313 | 332 |
| - koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, niezaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie | 865 | 1 153 | 1 441 |

10. AKTYWA OBROTOWE

10.1. Zapasy

| Zapasy | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|-------------------------------|-------------------|------------|-------------------|
| materiały | 19 | 15 | 44 |
| półprodukty i produkty w toku | - | - | - |
| produkty gotowe | - | - | - |
| towary | 262 | 180 | 423 |
| Zapasy, razem | 281 | 195 | 467 |

10.2. Należności krótkoterminowe

| Należności krótkoterminowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| od jednostek powiązanych, w tym: | 159 | 1 003 | 45 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 159 | 1 002 | 45 |
| - do 12 miesięcy | 159 | 1 002 | 45 |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| inne | - | 1 | - |
| dochodzone na drodze sądowej | - | - | - |
| od pozostałych jednostek, w tym: | 42 955 | 47 413 | 24 927 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 28 260 | 41 971 | 21 459 |
| - do 12 miesięcy | 25 074 | 41 060 | 19 392 |
| - powyżej 12 miesięcy | 3 186 | 911 | 2 067 |
| z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 1 484 | 1 998 | 1 822 |

| | | | |
|--|--------|--------|--------|
| inne | 13 211 | 3 444 | 1 646 |
| dochodzone na drodze sądowej | - | - | - |
| Należności krótkoterminowe netto, razem | 43 114 | 48 416 | 24 972 |
| odpisy aktualizujące wartość należności | 3 580 | 4 123 | 4 022 |
| Należności krótkoterminowe brutto, razem | 46 694 | 52 539 | 28 994 |

| Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| z tytułu dostaw i usług, w tym: | 159 | 1 002 | 45 |
| od jednostek zależnych | 6 | 6 | 13 |
| od jednostek współzależnych | - | 2 | 1 |
| od jednostek stowarzyszonych | 53 | 44 | 31 |
| od znaczącego inwestora | - | - | - |
| od jednostki dominującej | 100 | 950 | - |
| inne, w tym: | - | 1 | - |
| od jednostek zależnych | - | - | - |
| od jednostek współzależnych | - | - | - |
| od jednostek stowarzyszonych | - | 1 | - |
| od znaczącego inwestora | - | - | - |
| od jednostki dominującej | - | - | - |
| dochodzone na drodze sądowej, w tym: | - | - | - |
| od jednostek zależnych | - | - | - |
| od jednostek współzależnych | - | - | - |
| od jednostek stowarzyszonych | - | - | - |
| od znaczącego inwestora | - | - | - |
| od jednostki dominującej | - | - | - |
| Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem | 159 | 1 003 | 45 |
| odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych | - | - | - |
| Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem | 159 | 1 003 | 45 |

| Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| a) Stan na początek okresu | 4 123 | 3 913 | 3 913 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | 213 | 812 | 415 |
| - utworzenie odpisów | 213 | 812 | 415 |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | 756 | 602 | 306 |
| - wykorzystanie | - | 92 | - |
| - rozwiązanie | 756 | 510 | 306 |

| | | | |
|---|-------|-------|-------|
| d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu | 3 580 | 4 123 | 4 022 |
|---|-------|-------|-------|

| Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty: | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|---------------|-------------------|
| do 1 miesiąca | 17 629 | 28 463 | 12 803 |
| powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy | 1 424 | 3 030 | 601 |
| powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy | 1 353 | 4 251 | 1 494 |
| powyżej 6 miesięcy do 1 roku | 1 452 | 155 | 228 |
| powyżej 1 roku | 3 345 | 3 095 | 3 731 |
| należności przeterminowane (brutto) | 5 552 | 5 666 | 5 256 |
| Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto) | 30 755 | 44 660 | 24 113 |
| odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług | 2 495 | 2 689 | 2 654 |
| Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto) | 28 260 | 41 971 | 21 459 |

| Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto) - z podziałem na okres przeterminowania | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|--------------|-------------------|
| do 1 miesiąca | 1 754 | 1 376 | 1 416 |
| powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy | 646 | 531 | 555 |
| powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy | 493 | 728 | 417 |
| powyżej 6 miesięcy do 1 roku | 442 | 457 | 304 |
| powyżej 1 roku | 2 217 | 2 574 | 2 564 |
| Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto) | 5 552 | 5 666 | 5 256 |
| odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane | 2 495 | 2 689 | 2 654 |
| Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto) | 3 057 | 2 977 | 2 602 |

10.3. Inwestycje krótkoterminowe

| Krótkoterminowe aktywa finansowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| a) w jednostkach zależnych, w tym: | 7 321 | 3 976 | - |
| udziały lub akcje | - | - | - |
| należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach | - | - | - |
| dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| udzielone pożyczki | 7 321 | 3 976 | - |
| inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| | | | |

| | | | |
|--|-------|-------|-------|
| b) w jednostkach współzależnych, w tym: | - | - | - |
| udziały lub akcje | - | - | - |
| należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach | - | - | - |
| dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| udzielone pożyczki | - | - | - |
| inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| | | | |
| c) w jednostkach stowarzyszonych, w tym: | - | - | - |
| udziały lub akcje | - | - | - |
| należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach | - | - | - |
| dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| udzielone pożyczki | - | - | - |
| inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| | | | |
| d) w znaczącym inwestorze, w tym: | - | - | - |
| udziały lub akcje | - | - | - |
| należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach | - | - | - |
| dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| udzielone pożyczki | - | - | - |
| inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| | | | |
| e) w jednostce dominującej, w tym: | - | - | - |
| udziały lub akcje | - | - | - |
| należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach | - | - | - |
| dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| udzielone pożyczki | - | - | - |
| inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| | | | |
| f) w pozostałych jednostkach, w tym: | - | - | - |
| udziały lub akcje | - | - | - |
| należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach | - | - | - |
| dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| udzielone pożyczki | 288 | 288 | 288 |
| inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych | (288) | (288) | (288) |

| | | | |
|---|--------|--------|--------|
| g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym: | 30 875 | 31 780 | 46 042 |
| środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 30 875 | 31 780 | 46 042 |
| inne środki pieniężne | - | - | - |
| h) inne aktywa pieniężne | - | - | - |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem | 38 196 | 35 756 | 46 042 |

10.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym: | 5 166 | 1 685 | 5 230 |
| - ubezpieczenia majątkowe | 289 | 212 | 340 |
| - podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie | 3 015 | 39 | 3 042 |
| - opłaty administracyjne | 1 | - | 2 |
| - koszty finansowe rozliczane w czasie | 240 | 252 | 156 |
| - koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, niezaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie | 577 | 577 | 576 |
| - koszty pozyskania najemców | 420 | 545 | 589 |
| - inne koszty rozliczane w czasie | 624 | 60 | 525 |
| pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym: | 1 668 | 7 827 | 7 751 |
| - wycena kontraktów długoterminowych | 1 668 | 7 827 | 7 751 |
| - rozliczenia międzyokresowe przychodów | - | - | - |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem | 6 834 | 9 512 | 12 981 |

11. KAPITAŁY WŁASNE

Kapitał zakładowy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazany jest w wysokości kapitału zakładowego jednostki dominującej P.A. NOVA S.A.

| Kapitał zakładowy (struktura) | | | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---|--|--------------|---|---|------------------|------------------------------|
| w zł | | | | | | | | |
| Seria/emisja | Rodzaj akcji | Rodzaj uprzywilejowania akcji | Rodzaj ograniczenia praw do akcji | Liczba akcji | Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej | Sposób pokrycia kapitału | Data rejestracji | Prawo do dywidendy (od daty) |
| Seria A | Imienne uprzywilejowane | Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy | Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem | 500 000 | 500 000 | Akcje powstały w związku z przekształceniem spółki z o.o. w spółkę akcyjną. 400.000 akcji zostało pokryte ze środków spółki | 2007.01.25 | 2007.01.25 |
| Seria B | Imienne uprzywilejowane | Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy | Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem | 3 700 000 | 3 700 000 | Ze środków spółki (z kapitału zapasowego) | 2007.04.19 | 2007.01.25 |

| | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---------------|----------------------|------|-----------|------------|---------|------------|------------|
| Seria C | Na okaziciela | Bez uprzywilejowania | brak | 1 300 000 | 1 300 000 | gotówką | 2007.04.19 | 2007.01.25 |
| Seria D | Na okaziciela | Bez uprzywilejowania | brak | 2 500 000 | 2 500 000 | gotówką | 2007.08.08 | 2007.01.25 |
| Seria E | Na okaziciela | Bez uprzywilejowania | brak | 2 000 000 | 2 000 000 | gotówką | 2011.01.21 | 2011.01.21 |
| Kapitał zakładowy, razem | | | | | 10 000 000 | | | |
| Wartość nominalna jednej akcji (w zł) | | 1,00 | | | | | | |

| Akcje własne | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Akcje własne nabyte w ramach programu skupu akcji własnych | (577) | (577) | (577) |

| Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| z emisji akcji serii D | 89 961 | 89 961 | 89 961 |
| z emisji akcji serii E | 52 895 | 52 895 | 52 895 |

| Zyski zatrzymane | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców / akcjonariuszy na kapitał zapasowy | 161 235 | 153 361 | 149 393 |
| utworzony z zysku (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu | 3 009 | 2 938 | 2 938 |
| Kapitał na skup akcji własnych utworzony uchwałą WZA | 4 200 | 4 200 | 4 200 |
| Powstały w związku z „przejściem” na MSR/MSSF | 5 432 | 5 432 | 5 432 |
| Różnice pomiędzy dochodami jednostkowymi a wynikami skonsolidowanymi | 235 | (11 514) | (12 264) |
| Całkowite dochody jednostek zależnych za lata poprzednie, niepodzielone | (16 947) | (8 734) | (5 234) |
| Całkowite dochody okresu sprawozdawczego | 26 371 | 18 958 | 7 785 |
| Inne | - | - | - |
| Zyski zatrzymane razem | 183 535 | 164 641 | 152 250 |

12. KAPITAŁ MNIejszości

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego kapitał mniejszości nie występuje.

13. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

13.1. Rezerwy na zobowiązania

| Zmiana stanu zobowiązań z tytułu odroczonego podatku dochodowego | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym: | 14 735 | 13 846 | 13 846 |
| odniesionej na wynik finansowy | 13 392 | 12 473 | 12 473 |
| odniesionej na kapitał własny | 346 | 376 | 376 |
| odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy | 997 | 997 | 997 |
| | | | |
| Zwiększenia: | 1 979 | 4 190 | 2 356 |
| odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych | 1 200 | 4 190 | 2 356 |
| odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi | 779 | - | - |
| odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi | - | - | - |
| | | | |
| Zmniejszenia: | 130 | 3 301 | 2 979 |
| odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi | 23 | 3 271 | 2 963 |
| odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi | 107 | 30 | 16 |
| odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi | - | - | - |
| | | | |
| Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem | 16 584 | 14 735 | 13 223 |
| odniesionej na wynik finansowy | 14 569 | 13 392 | 11 866 |
| odniesionej na kapitał własny | 1 018 | 346 | 360 |
| odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy | 997 | 997 | 997 |

| Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| a) stan na początek okresu | 938 | 840 | 840 |
| | | | |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | 102 | - |
| - aktualizacja naliczeń | - | 102 | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | 4 | - |
| - aktualizacja naliczeń | - | 4 | - |
| | | | |
| d) stan na koniec okresu, w tym | 938 | 938 | 840 |
| - długoterminowe | 108 | 108 | 112 |
| - krótkoterminowe | 830 | 830 | 728 |

| Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów) | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| a) stan na początek okresu | 3 230 | 3 460 | 3 460 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | - | - |
| - utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych | - | - | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | 230 | - |
| - wykorzystanie | - | - | - |
| - rozwiązanie | - | 230 | - |
| - przekwalifikowanie do krótkoterminowych | - | - | - |
| d) stan na koniec okresu | 3 230 | 3 230 | 3 460 |

| Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów) | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| a) stan na początek okresu | 1 571 | 820 | 820 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | 770 | 5 345 | 1 089 |
| - utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym | 500 | 4 625 | 967 |
| - utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów | 270 | 618 | 120 |
| - utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze | - | 102 | - |
| - utworzenie rezerwy na sprawy sądowe | - | - | - |
| - utworzenie rezerw pozostałych | - | - | 2 |
| - przekwalifikowanie z długoterminowych | - | - | - |
| c) zmniejszenia | 879 | 4 594 | 64 |
| - wykorzystanie (z tytułu) | 866 | 4 593 | 63 |
| poniesienie wydatków, na które utworzono rezerwy | 866 | 4 593 | 63 |
| - rozwiązanie (z tytułu) | 13 | 1 | 1 |
| nie wystąpienia zdarzeń, na które utworzono rezerwy | 13 | 1 | 1 |
| d) stan na koniec okresu | 1 462 | 1 571 | 1 845 |

13.2. Zobowiązania długoterminowe

| Zobowiązania długoterminowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|---|-------------------|------------|-------------------|
| wobec jednostek zależnych, w tym: | - | - | - |
| kredyty i pożyczki | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| inne zobowiązania finansowe, w tym: | - | - | - |
| - z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| - umowy leasingu finansowego | - | - | - |
| | | | |
| wobec jednostek współzależnych, w tym: | - | - | - |
| kredyty i pożyczki | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| inne zobowiązania finansowe, w tym: | - | - | - |
| - z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| - umowy leasingu finansowego | - | - | - |
| | | | |
| wobec jednostek stowarzyszonych, w tym: | - | - | - |
| kredyty i pożyczki | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| inne zobowiązania finansowe, w tym: | - | - | - |
| - z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| - umowy leasingu finansowego | - | - | - |
| | | | |
| wobec znaczącego inwestora, w tym: | - | - | - |
| kredyty i pożyczki | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| inne zobowiązania finansowe, w tym: | - | - | - |
| - z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| - umowy leasingu finansowego | - | - | - |
| | | | |
| wobec jednostki dominującej, w tym: | - | - | - |
| kredyty i pożyczki | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| inne zobowiązania finansowe, w tym: | - | - | - |
| - z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| - umowy leasingu finansowego | - | - | - |
| - z tytułu wynagrodzeń za poręczenie kredytu | - | - | - |
| | | | |
| wobec pozostałych jednostek, w tym: | 311 686 | 335 742 | 365 416 |

| | | | |
|---|---------|---------|---------|
| kredyty i pożyczki | 308 206 | 332 553 | 362 030 |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| inne zobowiązania finansowe, w tym: | 3 480 | 3 189 | 3 386 |
| - z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| - umowy leasingu finansowego | 396 | 56 | 110 |
| - kaucje najemców | 3 084 | 3 133 | 3 276 |
| | | | |
| Zobowiązania długoterminowe, razem | 311 686 | 335 742 | 365 416 |

| Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| powyżej 1 roku do 3 lat | 42 650 | 70 573 | 90 802 |
| powyżej 3 do 5 lat | 49 469 | 50 883 | 53 413 |
| powyżej 5 lat | 219 567 | 214 286 | 221 201 |
| Zobowiązania długoterminowe, razem | 311 686 | 335 742 | 365 416 |

13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

| Zobowiązania krótkoterminowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| wobec jednostek zależnych, w tym: | 8 | 3 | 3 |
| kredyty i pożyczki | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu dywidend | - | - | - |
| inne zobowiązania finansowe, w tym: | 8 | 3 | 3 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 5 | - | - |
| - do 12 miesięcy | 5 | - | - |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | - |
| zobowiązania wekslowe | - | - | - |
| inne (wg rodzaju) | 3 | 3 | 3 |
| | | | |
| wobec jednostek współzależnych, w tym: | 11 | 20 | 15 |
| kredyty i pożyczki | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu dywidend | - | - | - |
| inne zobowiązania finansowe, w tym: | 11 | 20 | 15 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 11 | 20 | 15 |

| | | | |
|--|-----|-----|-----|
| - do 12 miesięcy | 11 | 20 | 15 |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | - |
| zobowiązania wekslowe | - | - | - |
| inne (wg rodzaju) | - | - | - |
| | | | |
| wobec jednostek stowarzyszonych, w tym: | 510 | 879 | 755 |
| kredyty i pożyczki | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu dywidend | - | - | - |
| inne zobowiązania finansowe, w tym: | 510 | 879 | 755 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 510 | 879 | 755 |
| - do 12 miesięcy | 510 | 879 | 755 |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | - |
| zobowiązania wekslowe | - | - | - |
| inne (wg rodzaju) | - | - | - |
| | | | |
| wobec znaczącego inwestora, w tym: | - | 5 | 285 |
| kredyty i pożyczki | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu dywidend | - | - | - |
| inne zobowiązania finansowe, w tym: | - | 5 | 285 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | - | 5 | 285 |
| - do 12 miesięcy | - | 5 | 285 |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | - |
| zobowiązania wekslowe | - | - | - |
| inne (wg rodzaju) | - | - | - |
| | | | |
| wobec jednostki dominującej, w tym: | - | - | - |
| kredyty i pożyczki | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu dywidend | - | - | - |
| inne zobowiązania finansowe, w tym: | - | - | - |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | - | - | - |
| - do 12 miesięcy | - | - | - |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | - |
| zobowiązania wekslowe | - | - | - |
| inne (wg rodzaju) | - | - | - |

| | | | |
|--|---------|---------|--------|
| wobec pozostałych jednostek, w tym: | 155 352 | 138 552 | 96 406 |
| kredyty i pożyczki | 89 535 | 85 539 | 53 132 |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu dywidend | - | - | - |
| inne zobowiązania finansowe, w tym: | 65 817 | 53 013 | 43 274 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 37 805 | 45 956 | 21 375 |
| - do 12 miesięcy | 25 150 | 30 290 | 8 137 |
| - powyżej 12 miesięcy | 12 655 | 15 666 | 13 238 |
| zaliczki otrzymane na dostawy | 3 | 42 | 151 |
| zobowiązania wekslowe | - | - | - |
| zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych | 18 146 | 4 537 | 12 396 |
| inne (wg rodzaju) | 9 863 | 2 478 | 9 352 |
| - z tytułu wynagrodzeń | 39 | 16 | 5 |
| - leasing | 294 | 250 | 497 |
| - ZFŚS | 1 133 | 1 058 | 1 053 |
| - zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| - zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej | - | - | 40 |
| - pozostałe | 8 397 | 1 154 | 7 757 |
| Zobowiązania krótkoterminowe, razem | 155 881 | 139 459 | 97 464 |

13.4. Rozliczenia międzyokresowe

| Inne rozliczenia międzyokresowe | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym: | 186 | 253 | 198 |
| długoterminowe (wg tytułów) | - | - | - |
| krótkoterminowe (wg tytułów) | 186 | 253 | 198 |
| rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | 9 828 | 4 782 | 2 525 |
| długoterminowe (wg tytułów) | - | - | - |
| - rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych | - | - | - |
| - rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu | - | - | - |
| krótkoterminowe (wg tytułów) | 9 828 | 4 782 | 2 525 |
| - naliczone kary | - | - | - |
| - otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego | 9 828 | 4 782 | 2 525 |
| Inne rozliczenia międzyokresowe, razem | 10 014 | 5 035 | 2 723 |

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

| | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Zmiana stanu należności wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych wynika z poniższych kwot: | - | - | - |
| - bilansowa zmiana stanu należności | - | - | - |
| - korekta z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, w tym: | (3 634) | 8 644 | 2 092 |
| - zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych odniesionych na inne całkowite dochody | - | - | - |
| - korekta nakładów inwestycyjnych niezapłacone nakłady na początek okresu | 8 128 | 16 706 | 16 706 |
| - korekta nakładów inwestycyjnych niezapłacone nakłady na koniec okresu | (4 285) | (8 128) | (7 203) |
| - zmiana stanu zobowiązań z tytułu dywidendy | (7 477) | - | (7 477) |
| - inne korekty w związku z objęciem konsolidacją po raz pierwszy | - | 66 | 66 |

15. INSTRUMENTY FINANSOWE

15.1 Kategorie instrumentów finansowych i ich wpływ na wyniki finansowe

W poniższych tabelach przedstawiono ujawnienia w zakresie instrumentów finansowych zgodnie z MSSF 7. Dane przedstawiono w tys. zł na koniec okresu sprawozdawczego (dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej) oraz za okres sprawozdawczy (dane ze sprawozdania z całkowitych dochodów).

| Aktywa finansowe | Wartość bilansowa na dzień sprawozdawczy | Pożyczki i należności nieprzeznaczone do obrotu | Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności | Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy | Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży |
|--|--|---|--|---|--|
| Należności długoterminowe | 7 151 | 7 151 | - | - | - |
| Pożyczki | 17 992 | 17 992 | - | - | - |
| Odsetki naliczone od pożyczek | 1 182 | 1 182 | - | - | - |
| Należności krótkoterminowe handlowe i inne | 43 114 | 43 114 | - | - | - |
| Inwestycje długoterminowe (inne niż pożyczki) | 1 737 | - | - | - | 1 737 |
| Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki) | 30 875 | - | - | 30 875 | - |

| Zobowiązania finansowe | Wartość bilansowa na dzień sprawozdawczy | Zobowiązania przeznaczone do obrotu | Pozostałe zobowiązania finansowe |
|---|--|-------------------------------------|----------------------------------|
| Długoterminowe kredyty i pożyczki | 308 206 | - | 308 206 |
| Długoterminowe zobowiązania handlowe i inne | 3 480 | - | 3 480 |
| Krótkoterminowe kredyty | 89 535 | - | 89 535 |
| Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe | 66 346 | - | 66 346 |

| Rodzaj instrumentu finansowego | Wpływ na rachunek zysków i strat (wielkość dodatnia – przychody / zyski, wielkość ujemna – koszty / straty) | Wpływ na kapitał własny (wielkość dodatnia – wzrost kapitału własnego, wielkość ujemna – zmniejszenie kapitału własnego) |
|--|---|--|
| Pożyczki | 312 | - |
| Inwestycje długoterminowe (inne niż pożyczki) | (48) | - |
| Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki) | - | - |
| Kredyty inwestycyjne (długo i krótkoterminowe) | (4 109) | 11 189 |
| Kredyty obrotowe | (626) | - |
| Umowy leasingu | (8) | - |

15.2. Instrumenty finansowe - ryzyka, zarządzanie ryzykiem, analiza wrażliwości

Zarząd zidentyfikował następujące ryzyka dla wykazywanych w sprawozdaniu finansowym instrumentów finansowych:

- 1) Ryzyko kredytowe dla aktywów finansowych – oznaczające brak wpływu środków pieniężnych w związku z niewypłacalnością drugiej strony – ryzyko zidentyfikowane dla należności i pożyczek udzielonych;
- 2) Ryzyko płynności dla zobowiązań finansowych – oznaczające niebezpieczeństwo niewywiązania się ze zobowiązań finansowych w związku z chwilowym brakiem płynności – ryzyko zidentyfikowane dla wszystkich zobowiązań finansowych;
- 3) Ryzyko ceny – oznaczające, że w momencie sprzedaży nie uda się uzyskać odpowiedniej ceny sprzedaży – ryzyko zidentyfikowane dla inwestycji krótkoterminowych innych niż pożyczki i środki pieniężne (akcje);
- 4) Ryzyko stopy procentowej – oznaczające, że zarówno wpływy, jak i wydatki mogą zmieniać się wraz ze zmianą parametrów, na podstawie których ustala się oprocentowanie (pożyczki udzielone, kredyty);
- 5) Ryzyko walutowe – oznaczające, że zarówno wpływy (umowy najmu zawierane w walucie EURO) i wydatki (spłata kredytów zaciągniętych w walucie EURO) mogą zmieniać się wraz ze zmianą kursu walut obcych.

Zarząd podejmuje następujące działania w celu minimalizacji ryzyka:

- 1) Ryzyko kredytowe:

- a. pożyczki udzielane są wyłącznie podmiotom, których działalność pozostaje pod kontrolą Zarządu poprzez uczestnictwo w Zarządach spółek powiązanych, dla efektów finansowych Grupy Kapitałowej ryzyko to nie występuje,
 - b. należności handlowe są na bieżąco monitorowane i windykowane.
- 2) Ryzyko płynności dla zobowiązań finansowych:
- a. sporządzane są plany przepływów finansowych krótko-, średnio- i długoterminowe.
- 3) Ryzyko ceny – Zarząd ogranicza posiadanie instrumentów finansowych narażonych na ryzyko ceny do minimum.
- 4) Ryzyko stopy procentowej:
- a. kredyty zawierane są w oparciu o stałą marżę banku, jednak niezabezpieczona pozostaje ekspozycja na wahania parametrów WIBOR/EURIBOR.
- 5) Ryzyko walutowe:
- a. dotyczy kredytów zawieranych w walutach obcych, jednak kredyty takie zawierane są wyłącznie w przypadku gdy również wpływy z inwestycji współfinansowanych tymi kredytami są w większej części denominowane w walucie kredytu – dotyczy to umów najmu zawieranych w EURO,
 - b. zawieranie umów kredytowych w walutach obcych Zarząd traktuje jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych (tożsamość waluty kredytu z walutą w jakiej zawierane są umowy generujące wpływy), to też wycena zobowiązań z tytułu takich kredytów odnoszona jest na kapitały własne.

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

| Parametr narażony na ryzyko (A) | Procentowe ryzyko zmiany parametru oszacowane przez Zarząd (B) | Średnia wartość parametru w roku (okresie) / wartość parametru na koniec okresu sprawozdawczego (C) | Opis instrumentu narażonego na ryzyko zmiany parametru oraz wskazanie pozycji, która może ulec zmianie | Wpływ na rachunek zysków i strat (wielkość dodatnia – przychody / zyski, wielkość ujemna – koszty / straty) | | Wpływ na kapitał własny (wielkość dodatnia – wzrost kapitału własnego, wielkość ujemna – zmniejszenie kapitału własnego) | |
|---------------------------------|--|---|--|---|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | | | | Maksymalny wzrost parametru A | Maksymalny spadek parametru A | Maksymalny wzrost parametru A | Maksymalny spadek parametru A |
| WIBOR 1M | +/- 10% | 1,66% | Pożyczki udzielone, zmiana parametru A wpłynęłaby na przychody finansowe | 14 | (14) | - | - |
| WIBOR 1M | +/- 10% | 1,66% | Kredyt w rachunku bieżącym, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe | 15 | (15) | - | - |
| WIBOR 1M | +/- 10% | 1,66% | Kredyt obrotowy, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe | 1 | (1) | - | - |
| EURIBOR 3M | +/- 10% | -0,33% | Kredyt inwestycyjny, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe | (9) | 9 | - | - |
| WIBOR 3M | +/- 10% | 1,00% | Pożyczka inwestycyjna, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe | 17 | (17) | - | - |
| WIBOR 3M | +/- 10% | 1,73% | Kredyt inwestycyjny, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe | 4 | (4) | - | - |
| EURIBOR 3M | +/- 10% | -0,18% | Kredyt inwestycyjny, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe | (7) | 7 | - | - |
| EURIBOR 3M | +/- 10% | 0,00% | Kredyt inwestycyjny, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|--|---------|--------|--|-----|-------|----------|--------|
| WIBOR 1M | +/- 10% | 1,66% | Kredyt budowlany, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe | 4 | (4) | - | - |
| EURIBOR 6M | +/- 10% | 0,00% | Kredyt inwestycyjny, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe | - | - | - | - |
| EURIBOR 1M | +/- 10% | 0,00% | Kredyt inwestycyjny, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe | - | - | - | - |
| EURIBOR 1M | +/- 10% | 0,00% | Kredyt inwestycyjny, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe | - | - | - | - |
| WIBOR 1M | +/- 10% | 1,66% | Kredyt budowlany, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe | 9 | (9) | - | - |
| kurs EUR/PLN (kurs zakupu w banku oraz kurs NBP zastosowany do wystawienia faktur) | +/- 10% | - | Umowy najmu określone w EURO vs kredyty inwestycyjne w EURO, zmiana parametrów wpłynęłaby na rachunek zysków i strat | 733 | (733) | - | - |
| kurs EUR/PLN (NBP na dzień 30/06/2017) | +/- 10% | 4,2265 | Kredyty inwestycyjne, zmiana parametru wpłynęłaby na inne całkowite dochody (wycena instrumentów finansowych) | - | - | (28 292) | 28 292 |

16. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

1. Zobowiązania warunkowe wobec podmiotów spoza Grupy wynikają z następujących zdarzeń:
 - a. W dniu 06.11.2008 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. umowę o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł, zmienionej aneksem z dnia 01.12.2011 r. do kwoty 20.000.000,00 zł. W dniu 27.10.2014 r. został zawarty aneks do w/w umowy zwiększający wysokość limitu odnawialnego do kwoty 28.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2017 r. wynosiła 25.763.457,88 zł.
 - b. W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z BRE BANK S.A. (występujący od 25.11.2013 r. jako mBank S.A.) umowę ramową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 2.000.000,00 zł. W dniu 03.10.2013 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A., zwiększający limit udzielanych gwarancji do kwoty 7.500.000,00 zł. W dniu 07.07.2014 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A. określający termin ważności linii na gwarancje do dnia 15.04.2020 r. W dniu 25.06.2015 r. P.A. NOVA S.A. podpisała kolejny aneks do umowy ramowej przedłużający ważność linii do dnia 15.04.2021 r. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2017 r. wynosiła 919.919,40 zł.
 - c. W dniu 29.06.2015 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Deutsche Bank Polska 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 30.06.2017 r. wynosiła 420.000,00 zł.
 - d. W dniu 16.09.2015 r. Emitent zawarł z Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. z siedzibą w Warszawie umowę generalną o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2017 r. wynosiła 5.621.512,50 zł.
 - e. W dniu 03.11.2016 r. Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. z siedzibą w Warszawie umowę ramową o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2017 r. wynosiła 3.185.000,00 zł.
2. Obciążenia majątku wykazanego w Skonsolidowanym Sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano w tabeli poniżej

| Opis obciążonego składnika majątkowego | Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 30.06.2017r. [PLN] | rodzaj zabezpieczenia / obciążenia | rodzaj wierzycielności, wierzyciel |
|---|---|---|---|
| Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942m2 (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.) | 4 966 | hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 PLN | kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy Podkarpacki Bank Spółdzielczy |
| Nieruchomość w Kłodzku | 1 638 | | |
| Nieruchomości w Częstochowie | 5 894 | | |
| Nieruchomości w Przemyślu | 3 715 | | |
| Nieruchomości w Skawinie | 5 122 | | |
| środki na rachunkach bankowych | 220 | zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo dla Banku | |
| Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740 m2 zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047 m2 | 5 809 | hipoteka umowna łączna do kwoty 5.600.000,00zł | linia gwarancyjna; Deutsche Bank Polska S.A. |
| Nieruchomość w Płocku | 11 836 | hipoteka umowna do kwoty 16.500.000,00 PLN na nieruchomości w Płocku | umowa o kredyt złotowy obrotowy ING Bank Śląski S.A. |
| Depozyt pieniężny | 460 | depozyt | gwarancja bankowa; mBank S.A. |
| Samochody w leasingu | 690 | weksel, brak tytułu własność przedmiotu | umowy leasingu; EFL S.A.; mBank S.A.; VW Leasing; GetinLeasing |
| Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m ² | 11 938 | 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. | 291 | depozyt | |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. | 115 | 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 | 145 527 | hipoteka umowna do kwoty 40.000.000,00 EUR | kredyt inwestycyjny przeznaczony na refinansowanie obecnego zadłużenia oraz budowę kina w funkcjonującej galerii handlowej przez spółkę San Development Sp. z o.o.; mBank Hipoteczny S.A. |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o. | 7 414 | 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 | 142 146 | 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. | 4 308 | 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 | 35 891 | hipoteka ustanowiona do kwoty 10.500.000 EUR, hipoteka ustanowiona do kwoty 12.500.000 PLN | kredyt inwestycyjny 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. | 2 129 | 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 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. | 876 | 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 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. | 494 | Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych | |
| Nieruchomość w Jaworznie | 215 202 | 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. | 6 702 | Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych | |
| Nieruchomość w Myszkowie | 9 017 | 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. |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. | 1 163 | Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych | |
| Nieruchomość w Krośnie | 10 940 | 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. |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. | 115 | Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych | |
| Nieruchomość w Kamiennej Górze | 14 800 | hipoteka do kwoty 4.800.000,00 EUR | kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. parku handlowego w Kamiennej Górze; mBank S.A. |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. | 1 157 | Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych | |

Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej zostały przedstawione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA.

17. INNE INFORMACJE

17.1. Informacje o zatrudnieniu

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

| Informacje o zatrudnieniu | I półrocze / 2017 | rok / 2016 | I półrocze / 2016 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym: | 192 | 185 | 184 |
| - pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych) | 139 | 134 | 128 |
| - pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych) | 53 | 51 | 56 |

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

| Nazwa jednostki i opis powiązania | stan zobowiązań na dzień 30.06.2017r. | stan należności na dzień 30.06.2017r. | przychody Grupy P.A. NOVA z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2017 | przychody osiągnięte przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2017 | koszty poniesione przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2017 | nakłady na aktywa trwałe poniesione przez Grupę P.A. NOVA z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2017 |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|--|---|
| | | | | z tytułu odsetek i innych przychodów finansowych | (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek Grupy) | (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek Grupy) |
| Budoprojekt Sp. z o.o. (Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436.000 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872.000 głosów na WZA) | - | 18 | 1 | - | 73 | - |
| Galeria Zamoyska Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.) | - | 1 723 | 1 | 24 | - | - |
| Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.) | - | 2 637 | - | 39 | - | - |
| P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.) | 16 | 394 | 20 | 7 | 1 308 | - |
| PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.) | 218 | 38 | 189 | - | 1 249 | - |
| P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.) | - | 576 | 1 | 7 | - | 60 |
| P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.) | - | 4 810 | 1 | 81 | - | - |
| PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.) | 303 | 21 | 122 | - | 1 787 | - |
| Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 99% w kapitale zakładowym spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.) | - | 7 326 | - | 121 | - | - |

| | | | | | | |
|--|---|-------|---|----|---|---|
| o.o.) | | | | | | |
| P.A. NOVA BT GmbH (P.A. NOVA S.A. posiada 98% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA BT GmbH) | - | 4 193 | - | 30 | - | - |
| Ewa Bobkowska Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 4,89% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.) | - | 100 | - | - | - | - |

17.3. Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W I półroczu 2017 nie dokonano zmiany zasad rachunkowości.

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

Informację zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej.

17.5. Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej

Informację zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej.

18. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Po dacie, na którą sporządzono sprawozdanie finansowe, nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Nie wystąpiły też inne zdarzenia mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Grupy.

19. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 28 sierpnia 2017 roku i dopuszczone do publikacji po wydaniu raportu z przeglądu sprawozdania finansowego przez podmiot, któremu zlecono przegląd niniejszego sprawozdania.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

| data | Imię i nazwisko | Funkcja | Podpis |
|------------|-----------------|--------------------------|--------|
| 2017-08-28 | Tomasz Janik | Dyrektor ds. Finansowych | |

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

| Data | Imię i nazwisko | Funkcja | Podpis |
|------------|-------------------|--------------------|--------|
| 2017-08-28 | Ewa Bobkowska | Prezes Zarządu | |
| 2017-08-28 | Stanisław Lessaer | Wiceprezes Zarządu | |
| 2017-08-28 | Przemysław Żur | Wiceprezes Zarządu | |