

# R A P O R T

## NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
uzupełniająco opinię dotyczącą

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

---

1. **Badaniem objęto roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

za okres: od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

w okresie: od 24.10.2016 r. do 03.03.2017 r. z przerwami.

2. **Raport niniejszy sporządził:**

Biegły rewident grupy

Teresa Bierońska, nr ewid. 8952

3. **Skład Zarządu jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach** w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. był następujący:

Prezes Zarządu

Pani Ewa Bobkowska

Wiceprezes Zarządu

Pan Przemysław Żur

Wiceprezes Zarządu

Pan Stanisław Lessaer

Wiceprezes Zarządu

Pan Jarosław Broda

4. **Głównym Księgowym jednostki dominującej był:**

Pan Jarosław Broda od dnia 25.01.2007 r. do nadal.

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

w okresie, za który badano sprawozdanie finansowe był następujący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Pan Jerzy Biel

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Pan Sławomir Kamiński

Sekretarz Rady Nadzorczej

Pan Miłosz Wolański

Członek Rady Nadzorczej

Pan Grzegorz Bobkowski

Członek Rady Nadzorczej

Pani Katarzyna Jurek-Lessaer

Członek Rady Nadzorczej

Pan Paweł Ruka

Członek Rady Nadzorczej

Pan Leszek Iwaniec

6. **Badanie zostało przeprowadzone przez biegłego rewidenta grupy** w oparciu o umowę numer 33/16/17 z dnia 06 czerwca 2016 r. zawartą z MW RAFIN Spółka z o.o. Spółka Komandytowa z siedzibą w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076.

Umowa o badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego została zawarta w wykonaniu uchwały nr 2 Rady Nadzorczej Spółki P.A. NOVA S.A. z dnia 25 maja 2016 roku. Uchwałę powzięto na podstawie § 26 ust.1 pkt. 5 Statutu Spółki.

Podmiot uprawniony, MW RAFIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, biegły rewident przeprowadzający badanie wraz z osobami współpracującymi oświadczają, że są w pełni niezależni w stosunku do badanego podmiotu Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. zgodnie z art. 56 ust 3 i 4 ustawy z dnia 07.05.2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1011).

## A. CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

**Jednostka dominująca:**

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

oraz:

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

- San Development Spółka z o. o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- Park Handlowy Chorzów Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- Odrzańskie Ogrody Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- Galeria Galena Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- Galeria Kluczbork Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA INVEST 1 Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA INVEST 2 Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA INVEST 3 Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA Invest Racibórz Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA Parki Handlowe BIS Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A NOVA Invest Krosno Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
- P.A. NOVA Invest Wilkowice Spółka z o. o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42
- P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Spółka z o. o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42

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

- Supernova Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- Galeria Zamoyska Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A. NOVA Management Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A. NOVA Parki Handlowe Spółka z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- P.A. NOVA INVEST Kłodzko Spółka. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- PAL Spółka z o.o. we Wrocławiu, ul. Długosza 42/46,
- PAL 1 Spółka z o.o. we Wrocławiu, ul. Długosza 42/46,
- Centrum Handlowe ZET Spółka z o.o. w Jarosławiu, ul. Przemysłowa 13.

2. Grupa Kapitałowa nie jest podatkową grupą kapitałową w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.
3. W okresie, za który skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedmiotem badania oraz do dnia zakończenia badania, w układzie właścicieli i strukturze własności, nie nastąpiły istotne zmiany. Nie nastąpiły również w tym okresie istotne zmiany w zakresie jednostek objętych konsolidacją, które miałyby znaczący wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

## **II. CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ METODĄ PEŁNĄ:**

	<b>Nazwa Spółki, forma prawna</b>	<b>Nr KRS</b>	<b>Kapitał własny w tym: podstawowy</b>	<b>Przedmiot działalności</b>
1.	P.A. NOVA S.A. –jednostka dominująca	0000272669	286.780.763,65 10.000.000,00	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
2.	San Development Spółka z o. o.	0000256399	50,797.128,09 34.000.000,00	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Sanowa w Przemysłu
3.	Park Handlowy Chorzów Spółka. z o. o.	0000353013	242.993,93 1.225.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
4.	Odrzańskie Ogrody Spółka z o.o.	0000378414	20.204.265,60 11.400.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
5.	Galeria Kluczbork Spółka z o.o.	0000387754	7.097.582,77 3.150.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
6.	Galeria Galena Spółka z o.o.	0000374190	48.611.792,01 33.725.050,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
7.	P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Spółka z o.o.	0000475669	24.537.412,05 100.000,00	pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
8.	P.A. NOVA INVEST 1 Spółka z o.o.	0000448613	4.639.999,31 2.250.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
9.	P.A. NOVA INVEST 2 Spółka z o. o.	0000516277	886.800,38 500.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
10.	P.A. NOVA INVEST 3 Spółka z o.o.	0000527031	836.265,14 5.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
11.	P.A. NOVA INVEST Racibórz Spółka z o.o.	0000535877	209.064,80 5.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
12.	P.A. NOVA INVEST Krosno Spółka z o.o.	0000542279	392.738,18 5.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
13.	P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Spółka z o.o.	0000536387	820.103,81 5.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
14.	P.A. NOVA Invest Wilkowice Spółka z o.o.	0000536317	3.371.994,03 5.000,00	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi

## **III. Zatrudnienie ogółem w Grupie Kapitałowej – średnioroczne w badanym okresie wyniosło 185 etatów.**

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

1. Konsolidacja (sprawozdania finansowe jednostek powiązanych) przeprowadzana jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej, a w szczególności zgodnie z MSR 1, MSR 21, MSR 24, MSR 28, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12, MSSF 13.
2. W sprawach nieuregulowanych przez MSSF/MSR, konsolidacja przeprowadzana jest zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

#### **V. Jednostki powiązane kapitałowo z jednostką dominującą:**

Na dzień 31.12.2016 r. P.A. NOVA S.A. powiązana jest kapitałowo z:

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

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

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

**oraz udziały i akcje w następujących Spółkach:**

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

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

Udział pracowników pełniących funkcje kierownicze w roku 2016 w jednostce dominującej oraz w jednostkach powiązanych z nią kapitałowo i objętych konsolidacją jest następujący:

**1. Pani Ewa Bobkowska**

- w San Development Sp. z o.o. w Gliwicach  
Prezes Zarządu,
- w Parku Handlowym Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach  
Prezes Zarządu,
- w Odrzańskich Ogrodach Sp. z o.o. w Gliwicach  
Prezes Zarządu,
- w Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach  
- Prezes Zarządu,
- w Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach  
Prezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach  
Prezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. w Gliwicach  
Prezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. w Gliwicach  
Prezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o. w Gliwicach  
Prezes Zarządu,
- w P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. w Gliwicach  
Prezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. w Gliwicach  
Prezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o. w Gliwicach  
Prezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Wilkowice Sp. z o.o. w Gliwicach  
Prezes Zarządu,

**2. Pan Jarosław Broda**

- w San Development Sp. z o.o. w Gliwicach  
Członek Zarządu,
- w Parku Handlowym Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w Odrzańskich Ogrodach Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o. w Gliwicach

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

### 3. Pan Przemysław Żur

- w San Development Sp. z o.o. w Gliwicach  
Członek Zarządu,
- w Parku Handlowym Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w Odrzańskich Ogrodach Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu
- w Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu.
- w P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu.
- w P.A. NOVA INVEST Wilkowice Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu.

### 4. Pan Stanisław Lessaer

- w Galeria Galena Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu,
- w P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu.
- w P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu.
- w P.A. NOVA INVEST Wilkowice Sp. z o.o. w Gliwicach  
Wiceprezes Zarządu.

**VII. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za 2015 r.**

1. Sprawozdanie to było badane przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, Nr rejestr. 3076 i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.  
Obejmowało ono sprawozdanie finansowe jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach oraz jednostek zależnych.
2. Zostało zatwierdzone uchwałą Nr 7 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A. w dniu 23 czerwca 2016 r.
3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2015 rok wraz ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej, opinią i raportem z badania oraz aktem notarialnym WZA zatwierdzającym powyższe sprawozdanie złożono w:
  - Sądzie Rejonowym w Gliwicach w dniu 01 lipca 2016 r.
  - Drugim Śląskim Urzędzie Skarbowym w Bielsku-Białej w dniu 29 czerwca 2016 r.

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

**IX. Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. sporządzone za okres od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. tj. na dzień bilansowy 31.12.2016 r. składa się z:**

- |   |         |         |
|---|---------|---------|
| a) skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31.12.2016 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę   | 816.800 | tys. zł |
| b) skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., wykazującego całkowite dochody ogółem netto   | 18.958  | tys. zł |
| <u>w tym:</u>   |         |         |
| – zysk netto  | 26.825  | tys. zł |
| – inne całkowite dochody  | - 7.867 | tys. zł |
| c) skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., wykazującego <b>zwiększenie</b> kapitału własnego o sumę                                     | 11.462  | tys. zł |
| d) skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., wykazującego <b>zwiększenie</b> stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o sumę: | 7.320   | tys. zł |
| e) dodatkowych informacji i not objaśniających.   |         |         |

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

W trakcie badania nie nastąpiły ograniczenia zakresu ani metod badania.

**XI. Badanie sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją**

1. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, Nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 32/16/17 z dnia 06.06.2016 r.



2. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej Park Handlowy Chorzów Spółka z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było przedmiotem badania dokonanego przez MW RAFIN Spółkę z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię z objaśnieniem.  
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 37/16/17 z dnia 30.06.2016 r.
3. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej San Development Spółka z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Spółkę z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.  
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 35/16/17 z dnia 30.06.2016 r.
4. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej Odrzańskie Ogrody Spółka z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Spółkę z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.  
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 39/16/17 z dnia 30.06.2016 r.
5. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej Galeria Kluczbork Spółka z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Spółkę z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.  
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 43/16/17 z dnia 30.06.2016 r.
6. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej Galeria Galena Spółka z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Spółkę z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.  
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 41/16/17 z dnia 30.06.2016 r.
7. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Spółka z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Spółkę z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.  
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 55/16/17 z dnia 30.06.2016 r.
8. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 1 Spółka z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Spółkę z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.  
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 45/16/17 z dnia 30.06.2016 r.
9. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 2 Spółka z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Spółkę z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.  
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 47/16/17 z dnia 30.06.2016 r.
10. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej P.A. NOVA INVEST Krosno Spółka z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Spółkę z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.



Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 51/16/17 z dnia 30.06.2016 r.

11. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 3 Spółka z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badane przez MW RAFIN Spółkę z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 49/16/17 z dnia 30.06.2016 r.

12. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej P.A. NOVA INVEST Racibórz Spółka z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 53/16/17 z dnia 30.06.2016 r.

13. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Spółka z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 57/16/17 z dnia 30.06.2016 r.

14. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. spółki zależnej P.A. NOVA INVEST Wilkowice Spółka z o.o. w Gliwicach objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną było badane przez MW RAFIN Sp. z o.o. Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 59/16/17 z dnia 30.06.2016 r.

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

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

1. Galerii Zamoyskiej Sp. z o.o.
2. Supernova Sp. z o.o.
3. P.A. NOVA Management Sp. z o. o.
4. P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.
5. P.A. NOVA INVEST Kłodzko Sp. z o.o.
6. Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.
7. PAL 1 Sp. z o.o.
8. PAL Sp. z o.o.

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

#### **XII. Struktura podmiotowa konsolidacji i metody konsolidacji Grupy Kapitałowej**

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

##### **Metodą konsolidacji pełnej objęto sprawozdania finansowe:**

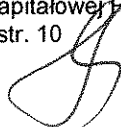
- jednostki dominującej – Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach,

- spółki zależnej Odrzańskie Ogrody Spółki z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej Park Handlowy Chorzów Spółki z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej San Development Spółki z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej Galeria Kluczbork Spółki z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej Galeria Galena Spółki z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 1 Spółki z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 2 Spółki z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 3 Spółki z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA Racibórz Spółki z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Spółki z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA INVEST Krosno Spółki z o.o. w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Spółki z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- spółki zależnej P.A. NOVA Invest Wilkowice Spółki z o.o. z siedzibą w Gliwicach.

## B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

### I. Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości

- 1) Jednostka dominująca i jednostki zależne objęte konsolidacją sprawozdań finansowych stosują politykę rachunkowości według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.  
Przyjęte przez jednostki grupy kapitałowej zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły, a księgi rachunkowe zostały otwarte właściwie, na podstawie prawidłowo sporządzonego bilansu zamknięcia za rok poprzedni.
- 2) Jednostki objęte konsolidacją określiły, że rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, a okresami sprawozdawczymi są miesiące kalendarzowe wchodzące w skład roku kalendarzowego.
- 3) Na potrzeby konsolidacji sporządzone zostały sprawozdania finansowe za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. z zachowaniem porównywalności zawartych w nich wielkości do okresu poprzedniego.
- 4) Jednostki objęte konsolidacją przyjęły jednakowe metody wyceny aktywów i pasywów oraz sporządzania sprawozdań finansowych, zgodnie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości, zachowując porównywalność i możliwość poprawnego sporządzenia konsolidacji.  
W jednostkach przyjęta została zasada sporządzania sprawozdania z całkowitych dochodów w wariacie kalkulacyjnym, a sprawozdania z przepływów pieniężnych metodą pośrednią.  
Badane jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym stosowały zasady i metody prowadzenia rachunkowości warunkujące prawidłowość sporządzenia dokumentacji konsolidacyjnej i skonsolidowanego sprawozdania.
- 5) Według oceny biegłego rewidenta dokonującego badania sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją, systemy informatyczne są wzajemnie powiązane, zapewniają pełną sprawdzalność i zgodność wyników przetwarzania na komputerze z dokumentacją oraz dowodami księgowymi.
- 6) Poprawność prowadzenia ksiąg rachunkowych w spółkach poddanych badaniu oraz ich zgodność z dokumentacją opisującą przyjęte zasady rachunkowości była przedmiotem badania przez biegłych rewidentów jednostkowych sprawozdań finansowych.  
Ustalono ponadto, że Spółki posiadają poprawny system archiwizowania dowodów i ksiąg rachunkowych.
- 7) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. sporządzono zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń



wykonawczych Komisji Europejskiej, a w szczególności zgodnie z MSR 1, MSR 21, MSR 24, MSR 28, MSR 39, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12, MSSF 13.

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

- 8) Korekty i wyłączenia konsolidacyjne przeprowadzono zgodnie z MSR 28, MSSF 3, MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12 i MSSF 13.
- 9) Spółka dominująca posiada wymaganą przepisami dokumentację konsolidacyjną (jest poprawna i kompletna), stanowiącą podstawę sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowania za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., na którą składają się:
  - sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej za 2016 r.,
  - wszelkie korekty i wyłączenia konsolidacyjne niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
  - obliczenia wartości godziwej aktywów netto spółek zależnych,
  - obliczenia wartości firmy i odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.
- 10) Sprawozdanie jednostkowe Spółki dominującej oraz Spółek zależnych objętych konsolidacją metodą pełną były objęte badaniem przez biegłych rewidentów pod względem prawidłowości i rzetelności prowadzenia ksiąg rachunkowych, jak również czy rzetelnie i jasno przedstawiają sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Sprawozdania te uzyskały pozytywne opinie o ich rzetelności i prawidłowości, jak również prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę ich sporządzenia.

#### C. OCENA AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Zmiana stanu aktywów (majątku) na 31.12.2016 r. w stosunku do stanu na 31.12.2015 r. oraz jego struktura są następujące: w tys. zł

Składniki aktywów	31.12.2016 r.		31.12.2015 r.		Dynamika 2 : 4 w %
	Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1	2	3	4	5	6
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>722.921</b>	<b>88,5</b>	<b>706.790</b>	<b>90,8</b>	<b>102,3</b>
1. Aktywa niematerialne	167	0,0	395	0,1	42,3
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3.082	0,4	3.082	0,4	100,0
3. Rzeczowe aktywa trwałe	24.595	3,0	25.055	3,2	98,2
4. Należności długoterminowe	7.149	0,9	2.076	0,3	344,4
5. Inwestycje długoterminowe	670.011	82,0	658.425	84,5	101,8
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17.917	2,2	17.757	2,3	100,9
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>93.879</b>	<b>11,5</b>	<b>72.131</b>	<b>9,2</b>	<b>130,2</b>
1. Zapasy	195	0,0	498	0,1	39,21
2. Należności krótkoterminowe	48.416	5,9	38.149	4,9	126,9
3. Inwestycje krótkoterminowe	35.756	4,4	24.460	3,1	146,2
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9.512	1,2	9.024	1,1	105,4
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>816.800</b>	<b>100,00</b>	<b>778.921</b>	<b>100,0</b>	<b>104,9</b>

W ogólnej strukturze aktywów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. przeważał majątek trwały, który stanowił 88,5%, majątek obrotowy stanowił 11,5 % aktywów.

W 2015 r. aktywa zwiększyły się w porównaniu do roku ubiegłego o 37.879 tys. zł tj. 4,9%.

Na zmianę wartości aktywów wpływ miały:

- **zwiększenia:**

- należności długoterminowych o	5.073 tys. zł
- inwestycji długoterminowych o	11.586 tys. zł
- długoterminowych rozliczeń międzyokresowych o	160 tys. zł
- należności krótkoterminowych o	10.267 tys. zł
- inwestycji krótkoterminowych o	11.296 tys. zł
- krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o	488 tys. zł
- <b>razem zwiększenia</b>	<b>38.870 tys. zł</b>

- **zmniejszenia:**

- aktywów niematerialnych	228 tys. zł
- rzeczowych aktywów trwałych	460 tys. zł
- zapasów o	303 tys. zł
- <b>razem zmniejszenia</b>	<b>991 tys. zł</b>

2. Zmiana stanu źródeł pochodzenia aktywów (majątku) na 31.12.2016r. w stosunku do stanu na 31.12.2015 r. oraz jego struktura są następujące: w tys. zł

Składniki pasywów		31.12.2016 r.		31.12.2015. r.		Dynamika 2:4 w %
		Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1		2	3	4	5	6
<b>A.</b>	<b>Kapitał własny</b>	<b>316.920</b>	<b>38,8</b>	<b>305.458</b>	<b>39,2</b>	<b>103,8</b>
	<i>w tym:</i>					
	1. Kapitał podstawowy	10.000	1,2	10.000	1,3	200,0
	2. Akcje własne	(577)	(0,1)	(577)	-0,1	100,0
	3. Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142.856	17,5	142.856	18,3	100,0
	4. Zyski zatrzymane	164.641	20,2	153.179	19,7	107,5
<b>B.</b>	<b>Kapitał mniejszości</b>	-	-	-	-	
<b>C.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>499.880</b>	<b>61,2</b>	<b>473.463</b>	<b>60,8</b>	<b>105,6</b>
	1. Długoterminowe rezerwy	18.073	2,2	17.418	2,2	103,8
	2. Długoterminowe zobowiązania	335.742	41,1	328.648	42,2	102,2
	3. Krótkoterminowe rezerwy	1.571	0,2	820	0,1	191,6
	4. Krótkoterminowe zobowiązania	139.459	17,1	124.566	16,0	112,0
	5. Rozliczenia międzyokresowe	5.035	0,6	2.011	0,3	250,4
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>816.800</b>	<b>100,00</b>	<b>778.921</b>	<b>100,00</b>	<b>104,9</b>

Źródła pochodzenia majątku grupy kapitałowej na dzień 31.12.2016 roku zwiększyły się o 37.879 tys. zł., co stanowi 4,9 % ogółu pasywów.

Udział kapitału własnego w finansowaniu majątku grupy kapitałowej wynosi 38,8 % i zmniejszył się w stosunku do poprzedniego roku. Natomiast środki obce – zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią 61,2% ogółu pasywów grupy kapitałowej.

Kapitał własny wg stanu na 31.12.2016 r. zwiększył się o 3,8%, wartościowo o	11.462 tys. zł
w tym: wzrost zysków zatrzymanych wynosi 11.462 tys. zł	
Ponadto zwiększyły się:	
- długoterminowe i krótkoterminowe rezerwy o	1.406 tys. zł
- krótkoterminowe zobowiązania o	14.893 tys. zł
- długoterminowe zobowiązania o	7.094 tys. zł
- rozliczenia międzyokresowe o	3.024 tys. zł
<b>razem zwiększenia:</b>	<b>37.879 tys. zł</b>

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

w tys. zł

Lp	T r e ś ć	Rok bieżący + zysk - strata	Rok poprzedni + zysk - strata	Zmiana stanu	Wskaźnik zmiany stanu
				+ poprawa - pogorszenie	w %
1	2	3	4	5 = 3-4	6 = 5:4
1.	Wynik brutto na sprzedaży: a w tym:	48.476	38.545	9.274	24,1
	1) usług, towarów i materiałów	48.476	38.545	9.931	25,8
2.	Koszty ogólnego zarządu	4.324	3.739	-585	-15,6
3.	Koszty sprzedaży	912	840	- 72	-8,6
4.	<b>Zysk ze sprzedaży</b>	<b>43.240</b>	<b>33.966</b>	<b>9.274</b>	<b>27,3</b>
5.	Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	3.856	446	3.410	764,6
6.	Wynik na przychodach i kosztach finansowych	- 13.639	-12.078	- 1.561	-12,9
7.	Zysk z działalności gospodarczej	33.457	22.334	11.123	50,0
8.	Podatek dochodowy	6.632	4.446	x	x
9.	<b>Zysk netto (7-8)</b>	<b>26.825</b>	<b>17.888</b>	<b>8.937</b>	<b>50,0</b>
10.	Inne całkowite dochody	-7.867	194	-8.061	-4.155,2
11.	<b>Razem całkowite dochody netto</b>	<b>18.958</b>	<b>18.082</b>	<b>876</b>	<b>4,8</b>

W 2016 roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA S.A. wypracowała zysk na sprzedaży w wysokości 48.476 tys. zł. W porównaniu do roku ubiegłego nastąpił:

- wzrost zysku na sprzedaży o 9.274 tys. zł tj. 24,1% (0,8%),
- zysk na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości 3.410 tys. zł.,
- stratę na działalności finansowej 1.561 tys. zł.

Grupa Kapitałowa odnotowała wzrost zysku netto o 8.937 tys. zł (50,0%).

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

Lp	Nazwa wskaźnika	Rok bieżący	Rok poprzedni	+ Poprawa - Pogorszenie
1	2	3	4	5 = 3-4
1)	Wskaźnik zyskowności sprzedaży	14,7	12,9	1,8
2)	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku	3,4	2,6	0,8
3)	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych	8,6	6,0	2,6
4)	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań	0,7	0,6	0,1
5)	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań	0,6	0,5	0,1
6)	Wskaźnik płynności bardzo szybki	0,2	0,2	0,0
7)	Wskaźnik obrotu należnościami w dniach	54	39	- 15
8)	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach	96	57	-39
9)	Wskaźnik zadłużenia ogółem	0,6	0,6	0,0
10)	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi	0,4	0,4	0,0
11)	Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży	0,3	0,2	0,1
12)	Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów	0,1	0,0	0,1
13)	Wskaźnik zyskowności jednej akcji	2,68	1,79	0,89
14)	Wskaźnik wartości księgowej jednej akcji	31,69	30,55	1,14
15)	Wskaźnik giełdowego kursu akcji	24,80	22,99	1,81
16)	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej	0,78	0,75	0,03

W roku 2016 wskaźniki rentowności sprzedaży, majątku oraz kapitałów kształtowały się na dodatnim poziomie. W porównaniu do roku ubiegłego nastąpiła poprawa wszystkich wskaźników zyskowności: sprzedaży, ogółem majątku i kapitałów własnych, co związane jest z osiągniętym dodatnim wynikiem finansowym za badany rok. Grupa Kapitałowa osiągnęła zysk netto w wysokości 26.825 tys. zł, który w stosunku do wyniku ubiegłego roku poprawił się o 8.937 tys. zł.

W badanym okresie odnotowano poprawę wskaźników płynności. Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań i wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań wzrosły i w porównaniu do roku ubiegłego o 0,1 punktu procentowego, a wskaźnik bardzo szybki ukształtował się na tym samym poziomie 0,2.

Wskaźnik obrotu należnościami w dniach w porównaniu do 2015 r. pogorszył się o 15 dni, wskaźnik obrotu zobowiązaniami wyniósł 96 dni, w porównaniu do roku ubiegłego uległ pogorszeniu o 39 dni.

W badanym okresie wskaźnik zadłużenia wyniósł 0,6 i w porównaniu do roku 2015 roku nie uległ zmianie.

Wskaźnik zyskowności jednej akcji ukształtował się w 2016 r. na poziomie 2,68, w porównaniu do roku ubiegłego wzrósł o 0,89 punktu procentowego.

Wskaźnik giełdowego kursu akcji wyniósł w 2016 r. 24,80 wskaźnik poprawił się w porównaniu do roku ubiegłego o 1,81 punktu procentowego.

Przeprowadzona analiza sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego jak również wyniki badania nie wskazują na przesłanki, które mogłyby świadczyć o zagrożeniu kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w najbliższej przyszłości.

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

**I. AKTYWA TRWAŁE**

**1. Aktywa niematerialne**

1) Wartość początkowa aktywów niematerialnych objętych konsolidacją	wynosi:	
– jednostki dominującej		1.441 tys. zł
– jednostek zależnych		36 tys. zł
<b>Razem</b>		<b>1.477 tys. zł</b>
– wyłączenie dotyczące korekt konsolidacyjnych		0,00 tys. zł
Wartość początkowa po wyłączeniach		1.477 tys. zł
2) Umorzenie aktywów niematerialnych jednostek objętych konsolidacją	wynosi:	
– w jednostce dominującej		1.280 tys. zł
– w jednostkach zależnych		30 tys. zł
<b>Razem</b>		<b>1.310 tys. zł</b>
– wyłączenie dotyczące korekt konsolidacyjnych		0,00 tys. zł
Wartość umorzenia po wyłączeniach		1.310 tys. zł
3) Wartość netto aktywów niematerialnych po korektach konsolidacyjnych, wykazana na dzień 31.12.2016 r.	wynosi (1 – 2)	<b>167 tys. zł</b>
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej		0,0 %
Wyłączenia konsolidacyjne – nie wystąpiły.		

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

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi 0,4 %

*i dotyczy:*

– jednostek zależnych 3.082 tys. zł

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

1) Nakłady na nabycie udziałów	6.585	tys. zł
2) Wartość aktywów netto na dzień ustalenia wartości firmy	3.503	tys. zł
3) Wartość firmy netto (1 – 2)	3.082	tys. zł

Test na utratę wartości przeprowadzony na koniec 2016 r. nie wykazał konieczności dokonania odpisu aktualizującego.

### 3. Rzeczowe aktywa trwałe

1) Wartość początkowa środków trwałych objętych konsolidacją wynosi:		
– jednostki dominującej	22.545	tys. zł
– jednostek zależnych	16.530	tys. zł
<b>Razem</b>	39.075	tys. zł
Korekty konsolidacyjne (różnica pomiędzy ceną sprzedaży a kosztami poniesionymi)		
	+ 433	tys. zł
Wartość początkowa po korektach	39.508	tys. zł
2) Umoznienia środków trwałych objętych konsolidacją wynoszą:		
– w jednostce dominującej	12.130	tys. zł
– w jednostkach zależnych	3.705	tys. zł
<b>Razem</b>	15.835	tys. zł
Wartość umorzenia po wyłączeniach	15.845	tys. zł
3) <u>Wartość netto środków trwałych</u>	<u>23.673</u>	<u>tys. zł</u>
4) Środki trwałe w budowie stanowią:		
– w jednostce dominującej	863	tys. zł
– w jednostkach zależnych	59	tys. zł
<b>Razem</b>	922	tys. zł
– wyłączenia konsolidacyjne	0,00	tys. zł
– wartość środków trwałych w budowie po wyłączeniach	922	tys. zł
5) Ogółem rzeczowe aktywa trwałe netto po korektach konsolidacyjnych, wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na 31.12.2016 r. w wysokości	<b>24.595</b>	<b>tys. zł</b>
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania finansowego z sytuacji finansowej wynosi	3,0	%

#### Z ogółu wartości netto rzeczowych aktywów trwałych przypada na:

1. Środki trwałe	23.673	tys. zł
2. Środki trwałe w budowie	922	tys. zł
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	tys. zł

<b>Razem rzeczowe aktywa trwałe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>24.595</b>	<b>tys. zł</b>
--	---------------	----------------

W 2016 r. nakłady na budowę środków trwałych i aktywów niematerialnych wynoszą:

a) <u>Nakłady w:</u>		
– jednostce dominującej	576	tys. zł
– jednostkach zależnych	120	tys. zł
<b>Nakłady razem</b>	<b>696</b>	<b>tys. zł</b>



Korekty konsolidacyjne	- tys. zł
<b>Nakłady po korekcie</b>	<b>696 tys. zł</b>

b) <u>Źródła finansowania</u>	
- amortyzacja	696 tys. zł
- zysk netto	- tys. zł
<b>Razem źródła finansowania</b>	<b>696 tys. zł</b>

**Finansowanie nakładów na budowę środków trwałych**

*przedstawia się następująco*

- zobowiązania na początek okresu	- tys. zł
- nakłady na budowę środków trwałych	696 tys. zł
- zobowiązania na koniec okresu	- tys. zł
- sfinansowano nakłady	696 tys. zł

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

**4. Należności długoterminowe**

na dzień 31.12.2016 r. wynoszą	<b>7.149 tys. zł</b>
<i>i dotyczą:</i>	
- jednostek powiązanych	5.133 tys. zł
- pozostałych jednostek	7.149 tys. zł
- wyłączenia konsolidacyjne	-5.133 tys. zł

Należności długoterminowe po wyłączeniach	7.149 tys. zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi	0,9 %

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

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

**5. Inwestycje długoterminowe wynoszą:**

	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Nieruchomości	655.350	-	655.350 tys. zł
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	17.763	3.102	14.661 tys. zł
a) w jednostkach zależnych	15.980	3.102	12.878 tys. zł
- udziały	6.646	504	6.142 tys. zł
- udzielone pożyczki	9.334	2.598	6.736 tys. zł
b) w pozostałych jednostkach	1.783	-	1.783 tys. zł
- udziały i akcje	1.783	-	1.783 tys. zł
- pożyczki	-	-	- tys. zł

c) inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	
Razem wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu	<b>673.113</b>	<b>3.102</b>	<b>670.011</b>	<b>tys. zł</b>
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej			82,0	%
Inwestycje długoterminowe obejmują:				

**Nieruchomości inwestycyjne**

1. w jednostce dominującej			43.771	tys. zł
2. w jednostkach zależnych			628.744	tys. zł
Razem			<u>672.515</u>	tys. zł
3. korekty konsolidacyjne dotyczące zakończonych obiektów budowlanych zrealizowanych dla jednostek zależnych sprzedanych w 2016 r.			-20.125	tys. zł
4. korekty konsolidacyjne obejmują eliminację wyników finansowych zrealizowanych przez jednostkę dominującą na kontraktach dotyczących budowy obiektów handlowych na rzecz jednostek zależnych oraz odsetki od pożyczek w Grupie Kapitałowej udzielonych na realizację inwestycji			+2.961	tys. zł
Razem korekty i wyłączenia			-23.086	tys. zł

**Nieruchomości inwestycyjne na 31.12.2016 r. 655.350 tys. zł**

**Udziały i akcje obejmują:**

- w jednostce dominującej			129.345	tys. zł
- w jednostkach powiązanych			0,00	tys. zł
- wyłączenia konsolidacyjne stanowią			-121.420	tys. zł

**Stan udziałów i akcji na 31.12.2016 r. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym z sytuacji finansowej wynosi 7.925 tys. zł**

**w tym:**

- w jednostkach powiązanych			6.142	tys. zł
- w jednostkach pozostałych			1.783	tys. zł

**Pożyczki i obligacje wraz z odsetkami**

- w jednostce dominującej			154.486	tys. zł
- w jednostkach powiązanych			24.761	tys. zł
- wyłączenia konsolidacyjne			-172.511	tys. zł

**Stan pożyczek i obligacji na 31.12.2016 r. w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej 6.736 tys. zł**

- w jednostkach powiązanych			6.736	tys. zł
- w jednostkach pozostałych			0,00	tys. zł

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

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

**6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe 17.917 tys. zł**

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

obejmują:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 15.027 tys. zł

w tym:

– w jednostce dominującej 3.237 tys. zł  
– w jednostkach powiązanych 8.322 tys. zł  
– wyłączenia konsolidacyjne 3.468 tys. zł

Inne rozliczenia międzyokresowe 2.890 tys. zł

w tym:

– w jednostce dominującej 514 tys. zł  
– w jednostkach powiązanych 2.376 tys. zł  
– wyłączenia konsolidacyjne nie wystąpiły.

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

Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe dotyczą wydatków związanych z uruchomieniem nowych obiektów handlowych i pozyskania najemców.

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

## II. AKTYWA OBROTOWE

### 1. Zapasy

Zapasy na koniec roku wynoszą: 195 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 0,0 %  
z tego przypada na:

1) Materiały 15 tys. zł  
2) Półprodukty i produkty w toku - tys. zł  
3) Produkty gotowe - tys. zł  
4) Towary 180 tys. zł

Z podanych wyżej zapasów ogółem przypada na:

– jednostkę dominującą 150 tys. zł  
– jednostki powiązane 45 tys. zł

W pozycji zapasów nie wystąpiły wyłączenia i korekty.

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

### 2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe wynoszą 52.777 tys. zł

pomniejszone :

– odpisy z tytułu aktualizacji wyceny - 4.123 tys. zł  
– wyłączenia i korekty konsolidacyjne - 238 tys. zł

**Należności krótkoterminowe na 31.12.2016 r. 48.416 tys. zł**

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	5,9	%
---	-----	---

z tego przypada na:

- należności od jednostek powiązanych	1.003	tys. zł
- należności od pozostałych jednostek	47.413	tys. zł

<b>2.1 Należności z tytułu dostaw i usług brutto</b>	44.660	tys. zł
odpisy aktualizujące na należności z tyt. dostaw i usług	2.689	tys. zł
<b>Należności z tytułu dostaw i usług netto</b>	<b>41.971</b>	<b>tys. zł</b>

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

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

**Z kwoty brutto należności z tytułu dostaw i usług**

przypada na należności:

a) nieprzeterminowane	38.994	tys. zł
b) przeterminowane	5.666	tys. zł

w tym płatne:

- do 3 miesięcy	1.907	tys. zł
- od 3 do 6 miesięcy	728	tys. zł
- od 6 do 12 miesięcy	457	tys. zł
- powyżej 12 miesięcy	2.574	tys. zł

<b>Razem (a+b) brutto</b>	<b>5.666</b>	<b>tys. zł</b>
---------------------------	--------------	----------------

odpisy aktualizujące na należności z tyt. dostaw i usług	2.689	tys. zł
<b>Stan należności z tytułu dostaw i usług na dzień 31.12.2016 r.</b>		
wykazany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wynosi	42.973	tys. zł
W pozycji tej dokonano wyłączeń wzajemnych rozrachunków w wysokości	- 238	tys. zł

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

ustalone zostały w wysokości:	1.998	tys. zł
<i>i obejmują:</i>		
- należności jednostki dominującej	48	tys. zł
- należności jednostek powiązanych	1.950	tys. zł

W pozycji tej nie zastosowano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych.

**2.3. Pozostałe należności w skonsolidowanym bilansie**  
wykazane zostały w kwocie **3.445 tys. zł**  
*i obejmują:*

- należności jednostki dominującej	3.270	tys. zł
- należności jednostek powiązanych	1.609	tys. zł
- odpisy aktualizujące	1.434	tys. zł
<b>Pozostałe należności netto</b>	<b>3.445</b>	<b>tys. zł</b>

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

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

<b>3. <u>Inwestycje krótkoterminowe</u></b> wynoszą	<b>35.756</b>	<b>tys. zł</b>
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	4,4	%
<u>w tym:</u>		
- w jednostce dominującej	11.273	tys. zł
- w jednostkach powiązanych	24.508	tys. zł
- wyłączenia konsolidacyjne	-25	tys. zł
Inwestycje krótkoterminowe	35.756	tys. zł
<u>z tego przypada na:</u>		
- pożyczki krótkoterminowe w zależnych jednostkach	3.976	
- pożyczki krótkoterminowe w pozostałych jednostkach	288	tys. zł
- odpisy aktualizujące na pożyczki krótkoterminowe w pozostałych jednostkach	288	tys. zł
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	31.780	tys. zł

W pozycji dokonano wyłączeń krótkoterminowych pożyczek w wysokości 25 tys. zł udzielonych pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej.

Pozycja została prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

<b>4. <u>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</u></b>	<b>9.512</b>	<b>tys. zł</b>
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	1,2	%
<u>w tym:</u>		
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	1.685	tys. zł
- wycena kontraktów długoterminowych	7.827	tys. zł
- wyłączenia i korekty konsolidacyjne	-	tys. zł

Pozycja została prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

### III. KAPITAŁ WŁASNY

<b>Kapitał własny</b> wynosi	<b>316.920</b>	<b>tys. zł</b>
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	38,8	%
<u>i składa się z:</u>		
1) Kapitału akcyjnego	10.000	tys. zł
2) Akcji własnych (wielkość ujemna)	(577)	tys. zł
3) Nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	142.856	tys. zł

4) Zysków zatrzymanych w tym:	164.641	tys. zł
- całkowite dochody okresu sprawozdawczego	18.958	tys. zł
5) Kapitału mniejszości	0,00	tys. zł

**1. Kapitał podstawowy Grupy Kapitałowej wynosi:** 96.375 tys. zł

Wyłączenia wartości udziałów spółek zależnych w Grupie Kapitałowej na dzień 31.12.2016 r. wynoszą	86.375	tys. zł
Kapitał akcyjny na dzień 31.12.2016 r. wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy wynosi	10.000	tys. zł

Wyłączenia dotyczą udziałów w spółkach zależnych objętych konsolidacją.

Kapitał zakładowy w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym wykazany jest w wysokości kapitału zakładowego jednostki dominującej P.A. NOVA S.A.

**Kapitał zakładowy (struktura)**

Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (w tys. zł)	Sposób pokrycia kapitału
Seria A	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	500.000	500	Akcje powstały w związku z przekształceniem spółki z o.o. w spółkę akcyjną. 400.000 akcji zostało pokryte ze środków spółki
Seria B	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	3.700.000	3 700	Ze środków spółki (z kapitału zapasowego)
Seria C	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	1.300.000	1 300	gotówką
Seria D	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2.500.000	2 500	gotówką
Seria E	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2.000.000	2 000	gotówką
<b>Razem</b>				<b>10.000.000</b>	10 000	

**2. Akcje własne**

obejmują akcje własne wykazane w sprawozdaniu jednostki dominującej (577) tys. zł

**3. Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną**

stanowi sumę kapitałów jednostki dominującej oraz spółki zależnej Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2016 r. 175.375 tys. zł  
 - wyłączenia konsolidacyjne - 32.519 tys. zł  
 Pozycja wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej 142.856 tys. zł

Kapitał własny został wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej prawidłowo.

**4. Zyski zatrzymane**

obejmują sumę pozostałych kapitałów jednostki dominującej oraz spółek zależnych Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2016 r. oraz zysk netto bieżącego okresu 178.256 tys. zł

- wyłączenia konsolidacyjne	13.615	tys. zł
Razem zyski zatrzymane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	<b>164.641</b>	<b>tys. zł</b>

w tym:

<b>Zysk netto okresu sprawozdawczego</b>	<b>26.825</b>	<b>tys. zł</b>
<u>w tym dotyczący:</u>		
- jednostki dominującej	3.553	tys. zł
- jednostek zależnych	25.373	tys. zł
- korekty konsolidacyjna	- 2.101	tys. zł

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

#### **IV. KAPITAŁ MNIejszości**

Kapitał przypadający udziałowcom mniejszościowym spółek zależnych na dzień 31.12.2016 r. - nie występuje.

#### **V. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA**

<b>1. Długoterminowe rezerwy</b> wynoszą	<b>18.073</b>	<b>tys. zł</b>
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	2,2	%
Długoterminowe rezerwy obejmują:		
1) rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<b>14.735</b>	<b>tys. zł</b>
<u>z tego przypada na:</u>		
- jednostkę dominującą	5.038	tys. zł
- jednostki powiązane	9.000	tys. zł
- korekta konsolidacyjna	+697	tys. zł
2) rezerwę na świadczenia emerytalne i podobne	<b>108</b>	<b>tys. zł</b>
<u>z tego przypada na:</u>		
- jednostkę dominującą	108	tys. zł
- jednostki zależne	0,0	tys. zł
3) pozostałe rezerwy	<b>3.230</b>	<b>tys. zł</b>
<u>z tego przypada na:</u>		
- jednostkę dominującą	3.230	tys. zł
- jednostki powiązane	0,0	tys. zł
- korekta konsolidacyjna	0,0	tys. zł

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

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

<b>2. Długoterminowe zobowiązania</b> wynoszą	<b>335.742</b>	<b>tys. zł</b>
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	41,1	%

i dotyczy:

1) jednostek powiązanych	0,0	tys. zł
2) pozostałych jednostek	335.742	tys. zł
<u>w tym:</u>		
– kredytów, pożyczek i poręczenia kredytów	510.407	tys. zł
– wyłączenia konsolidacyjne	177.854	tys. zł
Razem kredyty i pożyczki	332.553	tys. zł
– innych	3.189	tys. zł
– korekta konsolidacyjna	0,00	tys. zł
Razem długoterminowe zobowiązania	335.742	tys. zł

Wyłączenia konsolidacyjne w kwocie 177.854 tys. zł. obejmują pożyczki i poręczenie udzielone przez jednostkę dominującą spółkom zależnym objętym konsolidacją.

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

**3. Rezerwy krótkoterminowe** 1.571 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 0,2 %

i dotyczy:

– jednostki dominującej	1.279	tys. zł
– jednostek zależnych	363	tys. zł
– korekta konsolidacyjna	- 71	tys. zł

Wyłączenia konsolidacyjne w kwocie 71 tys. zł obejmują rezerwę na koszty kontraktu realizowanego przez jednostkę dominującą na rzecz jednostki zależnej.

Rezerwy krótkoterminowe obejmują rezerwy na świadczenia pracownicze w wysokości 830 tys. zł oraz pozostałe rezerwy w wysokości 741 tys. zł.

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

**4. Zobowiązania krótkoterminowe** wynoszą: 139.459 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 17,1 %

w tym:

1) wobec jednostek powiązanych	907	tys. zł
a) z tytułu dostaw i usług	904	tys. zł
– w okresie wymagalności do 12 miesięcy	904	tys. zł
b) kredyty i pożyczki	0	tys. zł
c) inne	3	tys. zł
2) wobec pozostałych jednostek	138.552	tys. zł
a) kredyty i pożyczki	85.539	tys. zł
b) inne zobowiązania finansowe (leasing)	250	tys. zł
c) z tytułu dostaw i usług	45.956	tys. zł
w okresie wymagalności:		
– do 12 miesięcy	30.290	tys. zł
– powyżej 12 miesięcy	15.666	tys. zł
d) zaliczki otrzymane na dostawy	42	tys. zł
e) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4.537	tys. zł



f) z tytułu wynagrodzeń	16	tys. zł
g) inne	2.212	tys. zł

**Z ogólnej kwoty zobowiązań krótkoterminowych przypada na:**

- jednostkę dominującą	85.822	tys. zł
- jednostki zależne	53.690	tys. zł
<b>Razem</b>	<b>139.512</b>	<b>tys. zł</b>
- wyłączenia konsolidacyjne	- 53	tys. zł
Zobowiązania krótkoterminowe po wyłączeniach	<b>139.459</b>	<b>tys. zł</b>

**4.1. Struktura czasowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług**

*jest następująca:*

a) nieprzeterminowane	44.503	tys. zł
b) przeterminowane	2.357	tys. zł

**w tym okres przeterminowania:**

- do 3 miesięcy	1.091	tys. zł
- od 3 do 6 miesięcy	438	tys. zł
- od 6 do 12 miesięcy	190	tys. zł
- powyżej 12 miesięcy	638	tys. zł
<b>Razem a + b</b>	<b>46.860</b>	<b>tys. zł</b>

Wyłączenia konsolidacyjne obejmują:

- rozrachunki z tytułu dostaw i usług oraz odsetki od pożyczek krótkoterminowych	53	tys. zł
--	----	---------

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

**5. Rozliczenia międzyokresowe** wynoszą **5.035 tys. zł**

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

0,6 %

*i obejmują*

1) inne rozliczenia międzyokresowe	5.035	tys. zł
- długoterminowe	0	tys. zł
- krótkoterminowe	5.035	tys. zł
- jednostki dominującej	4.665	tys. zł
- jednostek zależnych	370	tys. zł
- korekta konsolidacyjna	0,0	tys. zł

W ogólnej kwocie rozliczeń międzyokresowych kwota 4.665 tys. zł obejmuje wycenę kontraktów długoterminowych w jednostce dominującej oraz inne rozliczenia międzyokresowe w wysokości 370 tys. zł w jednostkach zależnych.

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

**VI. WYNIK FINANSOWY**

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej** sporządzone zostało przez:

- połączenie w pełnej wysokości poszczególnych pozycji jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów spółki dominującej i jednostek zależnych oraz dokonanie wyłączeń kwot transakcji występujących między spółkami, zgodnie z MSR 1, MSR 28, MSSF 3, MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12,

- wyłączenie ze sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej udziałowców mniejszościowych – nie dotyczy.
- Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone zgodnie z MSR 1, MSR 21, MSR 28, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12 i MSSF 13.

**1. Przychody i koszty oraz wynik finansowy, wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów – wariant kalkulacyjny za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. są następujące:**

			w tys. zł
T r e ś ć	Przychody ze sprzedaży i pozostałe	Odpowiadające im koszty	Wynik + zysk - strata
1	2	3	4
<b>Działalność operacyjna</b>	182.938	139.698	43.240
<i>w tym:</i>			
1. Usługi, towary i materiały	182.938	139.698	43.240
2. Zysk ze sprzedaży	-	-	<b>43.240</b>
3. Pozostałe przychody operacyjne	7.366	-	-
4. Pozostałe koszty operacyjne	-	3.510	-
5. Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	-	-	3.856
<b>6. Zysk na działalności operacyjnej</b>	-	-	<b>47.096</b>
7. Przychody finansowe	1.199	-	-
8. Koszty finansowe	-	14.838	-
Wynik na przychodach i kosztach finansowych	-	-	- 13.639
<b>9. Zysk na działalności gospodarczej</b>	-	-	<b>33.457</b>
10. Podatek dochodowy	-	-	6.632
11. Zyski (straty) mniejszości	-	-	0,00
<b>12. Zysk netto</b>	-	-	<b>26.825</b>
13. Inne całkowite dochody	-	-	-7.867
<b>14. Razem całkowite dochody netto</b>	-	-	<b>18.958</b>

- 1.1. Przychody ze sprzedaży, pozostałe przychody operacyjne, przychody finansowe za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. ujęte w jednostkowych sprawozdaniach z całkowitych dochodów wynoszą: **209.405 tys. zł**
- Wyłączenia i korekty przychodów z działalności spółek skonsolidowanych wynoszą **-17.902 tys. zł**
- w tym:**
- z przychodów ze sprzedaży produktów **- 8.433 tys. zł**
  - z pozostałych przychodów operacyjnych **+ 702 tys. zł**
  - z przychodów finansowych **- 10.171 tys. zł**
  - **przychody wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów** **191.503 tys. zł**

Wyłączenia konsolidacyjne w przychodach ze sprzedaży dotyczyły kontraktów budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą na rzecz jednostek zależnych oraz pozostałych usług świadczonych przez jednostki zależne w ramach Grupy Kapitałowej. W pozostałych przychodach operacyjnych dokonano wyłączeń straty na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej w ramach Grupy Kapitałowej.

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

1.2. Koszty operacyjne, pozostałe koszty operacyjne, koszty finansowe za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. ujęte w jednostkowych sprawozdaniach z całkowitych dochodów grupy wynoszą:	173.940	tys. zł
Wyłączenia i korekty kosztów z działalności spółek skonsolidowanych wynoszą	- 15.894	tys. zł
<b><u>w tym:</u></b>		
– z kosztu własnego sprzedaży	-8.223	tys. zł
– z kosztów sprzedaży i zarządu	-	tys. zł
– z pozostałych kosztów operacyjnych	-	tys. zł
– z kosztów finansowych	- 7.671	tys. zł
<b>– koszty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>158.046</b>	<b>tys. zł</b>

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

**Zysk z działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej** 33.457 tys. zł

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

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

Pozostałe przychody operacyjne według jednostkowych sprawozdań finansowych	6.664	tys. zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	702	tys. zł
<b>Pozostałe przychody operacyjne po wyłączeniach</b>	<b>7.366</b>	<b>tys. zł</b>
Pozostałe koszty operacyjne według jednostkowych sprawozdań finansowych	3.510	tys. zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	0,0	tys. zł
<b>Pozostałe koszty operacyjne po wyłączeniach</b>	<b>3.510</b>	<b>tys. zł</b>
<b>Wynik na pozostałej działalności operacyjnej</b>	<b>3.856</b>	<b>tys. zł</b>

**Pozostałe przychody operacyjne obejmują:**

– zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4.775	tys. zł
– odszkodowania	1.484	tys. zł
– rozwiązane odpisy aktualizujące	317	tys. zł
– przychody z nieruchomości inwestycyjnych	77	tys. zł
– pozostałe przychody	713	tys. zł
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>7.366</b>	<b>tys. zł</b>

**Pozostałe koszty operacyjne obejmują:**

– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	690	tys. zł
– koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	396	tys. zł
– odszkodowania	723	tys. zł
– odpisana kwota nakładów rozliczanych w czasie	577	tys. zł

– pozostałe	1.124 tys. zł
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>3.510 tys. zł</b>

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

### 3. Działalność finansowa

Przychody finansowe według jednostkowych sprawozdań finansowych	11.370 tys. zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	10.171 tys. zł
<b>Przychody finansowe po wyłączeniach</b>	<b>1.199 tys. zł</b>
Koszty finansowe według jednostkowych sprawozdań finansowych	22.509 tys. zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	7.671 tys. zł
<b>Koszty finansowe po wyłączeniach</b>	<b>14.838 tys. zł</b>
<b>Wynik na działalności finansowej</b>	<b>- 13.639 tys. zł</b>

Przychody finansowe obejmują:

– dywidendy	276 tys. zł
– odsetki bankowe i pozostałe	748 tys. zł
– pozostałe przychody finansowe	175 tys. zł
<b>Razem przychody finansowe</b>	<b>1.199 tys. zł</b>

Koszty finansowe obejmują:

– ujemne różnice kursowe	1.580 tys. zł
– koszty gwarancji bankowych	288 tys. zł
– prowizje od kredytów bankowych	958 tys. zł
– odsetki od kredytów i pożyczek	10.365 tys. zł
– aktualizacja wartości inwestycji długoterminowych	561 tys. zł
– inne koszty finansowe	1.086 tys. zł
<b>Razem koszty finansowe</b>	<b>14.838 tys. zł</b>

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

### 4. Obowiązkowe zmniejszenia zysku z działalności gospodarczej

- podatek dochodowy w jednostce dominującej	298 tys. zł
- podatek dochodowy w jednostkach zależnych	6.240 tys. zł
- korekty konsolidacyjne	94 tys. zł

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

**6.632 tys. zł**

### 5. Zysk netto Grupy Kapitałowej za 2016 r. wynosi **26.825 tys. zł**

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

## 6. Inne całkowite dochody

- inne całkowite dochody w jednostce dominującej	0,0 tys. zł
- inne całkowite dochody w jednostkach zależnych	-7.867 tys. zł

Wyłączenia konsolidacyjne nie wystąpiły.

Inne całkowite dochody zostały prawidłowo wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

## 7. Razem całkowite dochody netto 18.958 tys. zł

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

### 1. Obciążenia majątku wykazanego w Skonsolidowanym Sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano w tabeli poniżej

Opis obciążonego składnika majątkowego	wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 31/12/2016	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942m <sup>2</sup> (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	4 997	hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowym 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 m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047 m <sup>2</sup>	5 887	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	601	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Samochody w leasingu	306	weksel, brak tytułu własności przedmiotu	umowy leasingu; EFL S.A.; mBank S.A.; VW Leasing
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m <sup>2</sup>	12 063	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.	289	depozyt	
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	64	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

Nieruchomość w Przemysłu o powierzchni 38.021m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m <sup>2</sup>	145 486	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.	4 307	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m <sup>2</sup>	141 988	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.	3 969	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m <sup>2</sup>	35 787	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.	1 617	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.	1 220	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.	446	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Jaworznie	215 176	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.	7 596	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 Hipo- teczny S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	950	Ograniczenie w dyspo- nowaniu środkami pienięż- nymi spółki celowej wyni- kające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Krośnie	10 880	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.	19	Ograniczenie w dyspo- nowaniu środkami pienięż- nymi spółki celowej wyni- kające 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 Ka- mienna 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.	854	Ograniczenie w dyspo- nowaniu środkami pienięż- nymi spółki celowej wyni- kające z zawartych umów kredytowych	

## 2 Zobowiązania warunkowe

Szczegółowe informacje na temat zobowiązań warunkowych zamieszczono w nocie nr 16 do-  
datkowych informacji i not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## 3. Zdarzenia po dacie sprawozdania finansowego

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

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

### 1. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

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

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

### 2. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 zostało sporządzone metodą pośrednią.

Przepływy pieniężne w poszczególnych rodzajach działalności wykazują następujące wielkości:

- działalność operacyjna	+ 52.886 tys. zł
- działalność inwestycyjna	- 25.078 tys. zł
- działalność finansowa	- 20.488 tys. zł
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>7.320 tys. zł</b>

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

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

### 3. Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

### 4. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

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

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

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej uwzględniają postanowienia art.49 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.(Dz. U z 2016 r. poz. 860) i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej.

W związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem Spółki dominującej o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności grupy kapitałowej.

Naszym zdaniem w oświadczeniu tym Spółka dominująca zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust.2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1639, z późn. zm.).

Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

## G. NARUSZENIE PRAWA

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

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



Jednocześnie biegli rewidenci w ramach zbadanych jednostek wchodzących do Grupy Kapitałowej, w tym pakietów konsolidacyjnych, nie stwierdzają istotnych przypadków naruszeń prawa, a w szczególności podatkowego, dewizowego, celnego, Kodeksu Spółek Handlowych, jak również statutów i umów spółek.

#### **H. OCENA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2016 R.**

1. Stwierdzamy, że roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i stanowiące jego podstawę księgi rachunkowe (dokumentacja konsolidacyjna) są zgodne z przepisami prawa, Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości Grupy Kapitałowej.
2. Stwierdzamy prawidłowość i rzetelność rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, polegającą na wykazaniu w nim wyników całokształtu działalności oraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. zgodnie z prawdą materialną.
3. Niniejszy raport uzupełniający opinię z badania omówiono z Zarządem Spółki dominującej P.A. NOVA S.A w Gliwicach.

#### **I. USTALENIA KOŃCOWE**

1. Raport uzupełniający opinię z badania zawiera 33 strony maszynopisu kolejno ponumerowanych. Każdą ze stron oznaczono, umieszczając na niej obok numeru strony podpis biegłego rewidenta.
2. Do raportu załącza się zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki, oraz:
  - 1) Wnioski i uwagi – nie występują.
  - 2) Wyniki ekonomiczno-finansowe.
  - 3) Wskaźniki zyskowności, płynności finansowej i zadłużenia.
  - 4) Wskaźniki rynku kapitałowego
  - 5) Wskaźniki ze sprawozdania z przepływów pieniężnych
  - 6) Stan odpisów z tytułu aktualizacji wyceny aktywów oraz rezerw na zobowiązania
  - 7) Potwierdzenie odbioru (w egzemplarzu podmiotu badającego).

Biegły Rewident Grupy


  
Teresa Bierońska

Nr ewidencyjny 8952


Sosnowiec, dnia 03 marca 2017 r.

Podmiot uprawniony

**MW RAFIN**

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

**WICEPREZES**  
Biegły Rewident

  
Jarosław Weisło  
nr ewid. 10605

**WYNIKI EKONOMICZNO-FINANSOWE**

Lp.	W S K A Ź N I K	Wykonanie w cenach bieżących				Wskaznik procentowy	
		w roku badanym	w roku poprzednim	w roku 2014	B 142 285	B:C	B:D
A		B	C	D	E	F	
I.	<b>Przychody ogółem, w tym z tytułu:</b>	<b>191 503</b>	<b>142 285</b>	<b>177 344</b>	<b>134,6</b>	<b>108,0</b>	
	1) sprzedaży produktów i usług	182 938	138 890	172 242	131,7	106,2	
	2) pozostałej sprzedaży	0	0	0	0,0		
	3) sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	#DZIEL/0!	#DZIEL/0!	
	4) pozostałych przychodów operacyjnych	7 366	2 692	4 332	273,6	170,0	
	5) przychodów finansowych	1 199	703	770	170,6	155,7	
	6) zysków nadzwyczajnych	0	0	0	0,0		
II.	<b>Koszty uzyskania przychodów, w tym z tytułu:</b>	<b>158 046</b>	<b>119 951</b>	<b>152 387</b>	<b>131,8</b>	<b>103,7</b>	
	1) sprzedaży produktów i usług	139 698	104 924	138 268	133,1	101,0	
	2) pozostałej sprzedaży	0	0	0	0,0		
	3) sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	#DZIEL/0!	#DZIEL/0!	
	4) pozostałych kosztów operacyjnych	3 510	2 246	3 397	156,3	103,3	
	5) kosztów finansowych	14 838	12 781	10 722	116,1	138,4	
	6) strat nadzwyczajnych	0	0	0	0,0		
III.	<b>Wynik finansowy brutto (I – II)</b>	<b>33 457</b>	<b>22 334</b>	<b>24 957</b>	<b>149,8</b>	<b>134,1</b>	
IV.	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>6 632</b>	<b>4 446</b>	<b>4 734</b>	<b>149,2</b>	<b>140,1</b>	
V.	<b>Inne obciążenia wyniku finansowego</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b></b>	
VI.	<b>Wynik finansowy netto (III–IV–V)</b>	<b>26 825</b>	<b>17 888</b>	<b>20 223</b>	<b>150,0</b>	<b>132,6</b>	

**WSKAŹNIKI  
ZYSKOWNOŚCI, PŁYNNOSCI FINANSOWEJ I ZADŁUŻENIA**  
(struktury finansowania majątku) za 2016r.

Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia	Kwoty			Wskaźnik		Zmiana wskaźnika + poprawa - pogorszenie
	Rok bieżący	Rok poprzedni	Rok poprzedni	roku badanego	roku poprzedniego	
1	WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI					6
<b>1. Wskaźnik zyskowności sprzedaży</b> Zysk netto x 100	26 825 x 100	17 888 x 100		14,7	12,9	1,8
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	182 938	138 890				
<b>2. Wskaźnik brutto sprzedaży</b> Zysk brutto ze sprzedaży x 100	48 476 x 100	38 545 x 100		26,5	27,8	-1,3
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	182 938	138 890				
<b>3. Wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA)</b> Zysk netto x 100	26 825 x 100	17 888 x 100		3,4	2,6	+0,8
Przebiegający stan aktywów	797 861	694 467				
<b>4. Skorygowany wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA1)</b> Zysk netto + odsetki zapl. netto (tj. bez pdop) x 100	36 361 X 100	25 223 x 100		4,6	3,6	1,0
Przebiegający stan aktywów	797 861	694 467				
<b>5. Wskaźnik produktywności aktywów trwałych</b> Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	182 938	138 890		0,3	0,2	0,1
Przebiegający stan aktywów trwałych	714 556	621 223				
<b>6. Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych (ROE)</b> Zysk netto x 100	26 825 x 100	17 888 x 100		8,6	6,0	2,6
Przebiegający stan kapitałów własnych	311 189	298 914				
<b>7. Skala dźwigni finansowej</b> Zysk kapitałów własnych (poz.6) -skoryg. zyskown. majątku (poz.4)	8,6 -4,6	6,0 -3,6		4,0	2,4	1,6

1	2	3	4	5	6	
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ						
8	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań Aktywa obrotowe	93 879	72 131	0,7	0,6	0,1
	Zobowiązania krótkoterminowe	139 459	124 566			
9	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań (Aktywa obrotowe - zapasy - KRM)	84 172	62 609	0,6	0,5	0,1
	Zobowiązania krótkoterminowe	139 459	124 566			
10	Wskaźnik płynności bardzo szybki Środki pieniężne i inne aktywa	31 780	24 460	0,2	0,2	0
	Zobowiązania krótkoterminowe	139 459	124 566			
11	Wskaźnik obrotu należności w razach Przychód ze sprzedaży produktów i towarów	182 938	138 890	6,7	9,3	-4,9
	Przebiegły stan należności z tyt. dostaw i usług minus VAT	27 415	14 958			
12	Wskaźnik obrotu należnościami w dniach Liczba dni w okresie	365	365	54	39	-15
	Wskaźnik obrotu należn. w razach	6,7	9,3			
13	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach Koszty własny sprzedanych towarów i materiałów + koszty wytworzenia produktów	120 389	104 924	3,8	6,4	-2,6
	Przebiegły stan zobowiązań z tyt. dostaw i usług minus VAT	31 831	16 446			
14	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach Liczba dni w okresie	365	365	96	57	-39
	Wskaźnik obrotu zobow. w razach	3,8	6,4			
15	Wskaźnik obrotu zapasami materiałów w razach Zużycie materiałów					
	Przebiegły stan zapasów materiałów					
16	Wskaźnik obrotu zapasami materiałów w dniach Liczba dni w okresie					
	Wskaźnik obrotu zapasami materiałów w razach					
17	Wskaźnik obrotu zapasami produktów w razach Przychód ze sprzedaży produktów					
	Przebiegły stan zapasów wyrobów gotowych					
18	Wskaźnik obrotu zapasami produktów w dniach Liczba dni w okresie					
	Wskaźnik obrotu zapasami produktów w razach					

1		2		3		4		5		6	
WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA (STRUKTURY FINANSOWANIA MAJĄTKU)											
19	Wskaźnik zadłużenia -ogółem										
	Zobowiązania ogółem	475 201	453 214	0,6	0,6	0,6	0,6				
	Aktywa ogółem	816 800	778 921								
20	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi										
	Kapitały własne	316 920	305 458	0,4	0,4	0,4	0,4				
	Aktywa ogółem	816 800	778 921								
21	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi										
	Kapitał (fundusz) własny + rezerwy długoterminowe	334 993	322 876	0,5	0,5	0,5	0,5				
	Aktywa trwałe	722 921	706 790								
22	Wskaźnik trwałości struktury finansowania										
	Kapitał (fundusz) własny + zobowiązania długoterminowe + rezerwy długoterminowe	670 735	651 524	0,8	0,8	0,8	0,8				
	Aktywa ogółem	816 800	778 921								
23	Wskaźnik pokrycia zobowiązań nadwyżką finansową										
	Zysk netto + roczna amortyzacja	28 833	19 908	0,1	0,1	0,1	0,1				
	Przebiegły stan zobowiązań (długo i krótkoterminowych)	464 208	378 553								

*J. M. O. S. B.*

## WSKAŹNIKI RYNKU KAPITAŁOWEGO

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia	Kwoty (zł)		Wskaźnik		Zmiana stanu wskaźnika + poprawa - pogorszenie
	za rok badany	za rok poprzedni	za rok badany	za rok poprzedni	
1	2	3	4	5	6
<b>Wskaźniki wewnętrzne (dane pochodzą z jednostki gospodarczej) - liczone w oparciu o ilość akcji</b>					
1. Wskaźnik produktywności jednej akcji (SPS) Przychody ze sprzedaży = ----- Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	182 938 10 000	138 890 10 000	18,29	13,89	4,40
2. Wskaźnik zyskowności jednej akcji (EPS) Zysk netto = ----- Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	26 825 10 000	17 888 10 000	2,68	1,79	0,89
3. Wskaźnik dywidendy jednostkowej - zysku do podziału (DPS) Zysk netto przeznaczony do podziału pomiędzy akcjonariuszy* = ----- Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	5 429 10 000	4 985 10 000	0,54	0,50	0,04
4. Wskaźnik nadwyżki finansowej na jedną akcję (CFPS) Zysk netto + amortyzacja = ----- Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	28 833 10 000	19 908 10 000	2,88	1,99	0,89
5. Wskaźnik wartości księgowej jednej akcji (BVPS) Kapitał własny = ----- Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	316 920 10 000	305 458 10 000	31,69	30,55	1,14
6. Wskaźnik maksymalizacji dywidendy (CR) Zysk netto na jedną akcję = ----- Zysk netto przeznaczony do podziału pomiędzy akcjonariuszy *(dywid./1 akcję)	2,68 0,54	1,79 0,50	4,96	3,58	1,38
7. Wskaźnik stopy wypłat dywidendy (PR) Dywidenda jednostkowa = ----- Zysk netto na jedną akcję	0,54 2,68	0,50 1,79	0,20	0,28	-0,08
<b>Wskaźniki zewnętrzne (dane pochodzą z rynku kapitałowego) - liczone w oparciu o cenę rynkową akcji</b>					
8. Wskaźnik zyskowności cenowej jednej akcji (EPS/P) Zysk netto na jedną akcję x 100 = ----- Cena rynkowa jednej akcji	2,68 24,80	1,79 22,99	10,81	7,79	3,02
9. Wskaźnik stopy dywidendy (DY) Dywidenda na jedną akcję* x 100 = ----- Cena rynkowa jednej akcji	0,54 24,80	0,50 22,99	2,18	2,17	0,01
10. Wskaźnik pokrycia dywidendy ceną rynkową jednej akcji (P/D) Cena rynkowa jednej akcji = ----- Dywidenda na jedną akcję	24,80 0,54	22,99 0,50	45,93	45,98	-0,05
11. Wskaźnik pokrycia zysku netto ceną rynkową jednej akcji (P/E) Cena rynkowa jednej akcji = ----- Zysk netto na jedną akcję	24,80 2,68	22,99 1,79	9,25	12,84	-3,59
12. Wskaźnik nadwyżki finansowej do ceny rynkowej akcji (CFPS/P) Zysk netto + amortyzacja na 1 akcję x 100 = ----- Cena rynkowa jednej akcji	2,88 24,80	1,99 22,99	11,61	8,66	2,95
13. Wskaźnik ceny rynkowej do nadwyżki finansowej na jedną akcję (P/CFPS) Cena rynkowa jednej akcji = ----- Zysk netto + amortyzacja na 1 akcję	24,80 2,88	22,99 1,99	8,61	11,55	-2,94
14. Wskaźnik giełdowego kursu akcji (WGKA) Cena rynkowa jednej akcji = ----- Wartość nominalna jednej akcji	24,80 1,00	22,99 1,00	24,80	22,99	1,81
15. Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej jednej akcji (BVPS) Cena rynkowa jednej akcji = ----- Wartość księgowa jednej akcji	24,80 31,69	22,99 30,55	0,78	0,75	0,03

**WSKAŹNIKI Z RACHUNKU PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Nazwa wskaźnika i sposób obliczenia	Kwoty			Wskaźnik		Zmiana wskaźnika + poprawa pogorszenie
	za rok badany	za rok poprzedni	za rok badany	za rok poprzedni		
	2	3	4	5		
1						6
1. Wskaźnik udziału zysku netto w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej						
zysk netto	26 825	17 888				
środki pieniężne z działalności operacyjnej	52 886	30 022	0,5	0,6		-0,3
2. Wskaźnik udziału amortyzacji w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej						
amortyzacja	2 008	2 020				
środki pieniężne z działalności operacyjnej	52 886	30 022	0,0	0,1		-0,1
3. Wskaźnik zdolności wypracowania środków pieniężnych z działalności operacyjnej						
środki pieniężne z działalności operacyjnej	52 886	30 022	0,3	0,1		0,1
środki pien. netto z dział. operac. + wpływy z dział. finansowej	203 452	345 077				
4. Wskaźnik sfinansowania inwestycji w rzeczowym majątku trwałym oraz WNIP						
nakłady na środki trwałe i WNIP	696	2 504	0,0	0,1		-0,1
środki pieniężne z działalności operacyjnej	52 886	30 022				
5. Wskaźnik ogólnej wystarczalności środków						
środki pieniężne z działalności operacyjnej	52 886	30 022	0,2	0,1		-0,5
wydatki z działalności inwestycyjnej i finansowej	223 095	344 759				
6. Wskaźnik pokrycia odsetek						
odsetki z działalności finansowej	10 343	9 056	0,2	0,3		-0,1
środki pieniężne z działalności operacyjnej	52 886	30 022				
7. Wskaźnik wydajności gotówkowej zainwestowanego kapitału z działalności operacyjnej						
środki pieniężne z działalności operacyjnej	52 886	30 022	0,4	0,3		0,1
kapitał inwestowany	137 778	118 485				
8. Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów						
środki pieniężne z działalności operacyjnej	52 886	30 022	0,1	0,0		0,1
aktywa ogółem	816 800	778 921				
9. Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży						
środki pieniężne z działalności operacyjnej	52 886	30 022	0,3	0,2		0,1
przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	182 938	138 890				

P.A. NOVA S.A.

Sosnowiec

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

P.A. NOVA S.A. w Gliwicach

Jednostka badana:

Załącznik nr 6

STAN ODPISÓW Z TYTUŁU AKTUALIZACJI WYCENY AKTYWÓW ORAZ REZERW NA ZOBOWIĄZANIA

według stanu na dzień 31-12-2016 r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Lp.	Treść / Tytuł	A	B	C	D	E	F	Należność		I	J	K
								G	H			
1.	Stan na B.O. odpisów oraz rezerw na zobowiązania				2 823	288	0	3 913	0	840	3 552	11 416
2.	Odpisy z tyt. aktual. wyceny				0	0	0	812	0			812
3.	Utworzenie rezerw (bez pod.odr.)									102	5 243	5 345
4.	Razem zwiększenia (2+3)				0	0	0	812	0	102	5 243	6 157
5.	Wykorzystanie odp. i rezerw								0	0	4 593	4 593
6.	Ustanie przyczyn, dla których dokonano (a+b): a) odpisów (bez należności) b) utworzenia rezerw							602				0
7.	Rozwiązanie odpisów na skutek spłaty należności							0	0			0
8.	Inne przyczyny rozwiązania odpisów i rezerw							0	0	4	231	235
9.	Razem zmniejszenia (5+6+7+8)			0,00	0	0	0	602	0	4	4 824	5 430
10.	Stan odp. i rezerw na B.Z. (1+4 -9), z tego				2 823	288	0	4 123	0	938	3 971	12 143
	a) zmniejsz. aktywa trw. 1+4-9	0,00		0,00	2 823							
	b) zmniejsz. aktywa obr. 1+4-9	x	x	x		288		4 123	0			2 823
	c) stan rezerw bilans. (bez podatku odroczonoego) 1+4-9	x	x	x			x	x	x	938	3 971	4 411
												4 909