

POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2009 R.

1. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-09-30
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	116 761	83 024	26 541	24 243
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	20 441	15 906	4 646	4 644
Zysk (strata) brutto	21 184	17 846	4 815	5 211
Zysk (strata) netto	17 097	14 186	3 886	4 142
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	47 075	11 419	10 701	3 334
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(34 367)	(39 883)	(7 812)	(11 646)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 441)	792	(782)	231
Przepływy pieniężne netto, razem	9 267	(27 672)	2 106	(8 080)
Aktywa, razem	195 722	202 641	46 351	48 567
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	36 320	59 454	8 601	14 249
Zobowiązania długoterminowe	7 074	175	1 675	42
Zobowiązania krótkoterminowe	21 513	46 744	5 095	11 203
Kapitał własny	159 402	142 463	37 750	34 144
Kapitał zakładowy	8 000	8 000	1 895	1 917
Liczba akcji (w szt.)	8000000	8000000	8000000	8000000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	2,14	1,77	0,49	0,52
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	2,14	1,77	0,49	0,52
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	19,93	17,81	4,72	4,27
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	19,93	17,81	4,72	4,27
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00

Za trzy kwartały bieżącego roku w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego zauważalny jest wzrost przychodów o 40,6 %, wzrost zysku z działalności operacyjnej o 28,5% oraz zysku netto o 20,5%.

Ujemne przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej obrazują poczynione nakłady na aktywa trwałe – głównie nakłady na realizację inwestycji Galeria Sanowa w Przemysłu oraz inne inwestycje w nieruchomości oraz w rzeczowe aktywa trwałe Grupy.

2. Opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Grupa Kapitałowa P.A. NOVA powstała w dniu 27.06.2008 r. w wyniku nabycia przez P.A. NOVA S.A. kolejnego pakietu udziałów w spółce San Development Sp. z o.o. w związku z czym P.A. NOVA S.A. stała się podmiotem dominującym wobec spółki San Development Sp. z o.o. posiadającym 81 % udziałów w kapitale zakładowym. W II kwartale 2009 r. Emitent dokonał zakupu pozostałej części udziałów w spółce San Development Sp. z o.o. Na dzień sprawozdawczy (30.09.2009 r.), jak również na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Emitent posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym San Development Sp. z o.o.

W dniu 4.03.2009 r. spółka P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach zawarła umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością działającą pod firmą Galeria Zamoyska Sp. z o.o. Siedzibą spółki jest miasto Gliwice. Udziały zostały objęte w 100% przez P.A. NOVA S.A. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 6.000.000,00 zł (120.000 udziałów po 50,00 zł każdy udział). Spółka Galeria Zamoyska Sp. z o.o. została zawarta w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Zamościu. Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000327164.

W dniu 24.03.2009 r. Emitent zawarł umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, działającą pod firmą SUPERNOVA Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału zakładowego spółki wynosi 500.000,00 zł i dzieli się na 1.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym objął Emitent. Głównym przedmiotem działalności spółki SUPERNOVA Sp. z o.o. jest prowadzenie działalności restauracyjnej i gastronomicznej. Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000327118.

Konsolidacji metodą pełną na potrzeby niniejszego sprawozdania podlega spółka San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach.

Pozostałe spółki zależne (Galeria Zamoyska Sp. z o.o. oraz Supernova Sp. z o.o.) nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności: wartość majątku Supernova Sp. z o.o. nie przekracza 1%, a wartość majątku Galeria Zamoyska Sp. z o.o. nie przekracza 5% majątku Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. Działalność operacyjna Supernova Sp. z o.o. rozpoczęła się w II połowie roku 2009 i szacowane przychody kształtować się będą na poziomie 1% przychodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. Galeria Zamoyska Sp. z o.o. została powołana celem przeniesienia do spółki specjalnego przeznaczenia jednej z posiadanych przez P.A. NOVA S.A. nieruchomości i realizacji na tej nieruchomości obiektu handlowego, tak więc jej działalność operacyjna rozpocznie się po zakończeniu realizacji obiektu handlowego. Rozpoczęcie realizacji obiektu planowane jest na drugą połowę roku 2011.

3. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

We wskazanym okresie nie miały miejsce zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

4. Stanowisko Zarządu odnośnie zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

P.A. NOVA S.A. nie publikowała prognoz na III kwartał 2009 r.

5. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Procentowy udział w liczbie głosów	Zmiany w strukturze własności w % („+” wzrost, „-” spadek) *
Budoprojekt Sp. z o.o.	2.436.000	30,45%	4.872.000	39,93%	-
Ewa Bobkowska	839.180	10,49%	1.322.180	10,84%	-
Stanisław Lessaer	637.900	7,97%	1.078.900	8,84%	-
Maciej Bobkowski	535.400	6,69%	934.400	7,66%	-
Grzegorz Bobkowski	445.600	5,57%	697.600	5,72%	-
Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%	4.894.080	61,18%	8.905.080	72,99%	

* W porównaniu do informacji podanych w Raporcie za I półrocze 2009.

6. Informacja na temat zmian w strukturze własności znaczących pakietów akcji, które nastąpiły w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

W okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie wystąpiły zmiany w strukturze znaczących (co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu) pakietów akcji.

7. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, zgodnie z posiadanymi przez Emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba posiadanych akcji	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Procentowy udział w liczbie głosów	Zmiany w strukturze własności w % („+” wzrost, „-” spadek)*
Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	839.180	10,49%	1.322.180	10,84%	-
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	7,97%	1.078.900	8,84%	-
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	67.760	0,85%	67.760	0,55%	-
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	55.000	0,69%	55.000	0,45%	-
Jerzy Biel	Członek RN	1.000	0,01%	1.000	0,008%	-
Sławomir Kamiński	Członek RN	3.000	0,04%	3.000	0,02%	-

Miłosz Wolański	Członek RN	789	0,01%	789	0,006%	-
Grzegorz Bobkowski	Członek RN	445.600	5,57%	697.600	5,71%	-
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek RN	276.780	3,46%	465.780	3,82%	-

* W porównaniu do informacji podanych w Raporcie za I półrocze 2009.

8. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Na dzień sporządzenia raportu nie toczą się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

9. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Nie wystąpiły.

10. Informacje o udzielaniu przez Emitenta lub przez jednostki od niego zależne poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

W omawianym okresie Spółka nie udzielała poręczeń ani gwarancji, spełniających powyższe warunki.

11. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Czynniki zewnętrzne.

Istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta czynniki zewnętrzne to:

- koniunktura na rynku usług budowlanych i deweloperskich w Polsce w następnych latach;
- poziom cen produktów i usług budowlanych wpływający na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych kontraktów;
- poziom stóp procentowych, który wpływa na poziom aktywności gospodarczej oraz koszt kapitału;
- koszty zatrudnienia oraz dostępność wykwalifikowanych pracowników.

Nowym ryzykiem, które może pojawić się w działalności Grupy polegającej na realizacji obiektów handlowych (galerie handlowe) na własny rachunek z zamiarem ich odsprzedaży finalnemu inwestorowi jest kurs waluty EURO, ponieważ większość transakcji sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych tej skali jest zawierana w walucie EURO. Spadek kursu EURO do PLN może przyczynić się do zmniejszenia się w stosunku do oczekiwanych przyszłych przychodów z planowanych transakcji.

Spółka San Development Sp. z o.o. przystąpiła do komercjalizacji powierzchni handlowej w Galerii handlowej SANOWA w Przemyślu. Umowy najmu zgodnie ze standardami rynkowymi są zawierane w walucie EURO. Umowy przedmiotowe są umowami długoterminowymi. Na dzień dzisiejszy spółka nie podjęła specjalnych kroków mających na celu ochronę przed ryzykiem wahan kursu EURO w stosunku do złotówki. Niemniej w przypadku gdyby

zachodziło prawdopodobieństwo nagłej utraty wartości EURO w stosunku do złotówki nie wyklucza się możliwości zabezpieczenia tego typu płatności. Ponieważ realizacja w/w galerii będzie musiała być dofinansowana bankowym kredytem inwestycyjnym, dla ograniczenia ryzyka kursowego i zapewnienia zgodności waluty wpływów i wydatków, kredyt bankowy powinien również być pozyskany w walucie EURO.

Kolejnym ryzykiem związanym z planowanymi przychodami z realizowanych obiektów handlowych na własny rachunek jest wzrost poziomu stóp kapitalizacji będących podstawowym parametrem przy ustalaniu ceny sprzedaży obiektów komercyjnych.

Czynniki wewnętrzne.

Wyniki finansowe (zysk) Grupy Kapitałowej w IV kwartale 2009 roku będą w dużej mierze zależęć od rozliczenia trzech kontraktów polegających na wybudowaniu obiektów handlowych w tym jednego na rzecz Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k., jednego na rzecz sieci Netto Sp. z o.o. i jednego na rzecz inwestora indywidualnego. Wartość tych kontraktów wynosi łącznie ponad 54 miliony złotych.

Na przychody oraz sytuację finansową P.A. NOVA S.A. duży wpływ będzie miał postęp prac przy realizacji ww. obiektów, jak również kontraktu na realizację galerii handlowej na zlecenie spółki zależnej San Development Sp. z o.o., przy czym dotyczy to przychodów wykazywanych w jednostkowych sprawozdaniach finansowych Emitenta (San Development Sp. z o.o. jest spółką podlegającą konsolidacji metodą pełną w grupie kapitałowej P.A. NOVA).

Ponadto w trakcie IV kwartału 2009 roku złożonych zostanie kilka ofert na realizację budowlane i deweloperskie dla sieci handlowych, które mogą przyczynić się do pozyskania kolejnych kontraktów.

12. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.

W dniu 20.08.2009 r. Zarząd P.A. Nova SA z siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42, zwołał na dzień 16.09.2009 roku, na godz. 12.00 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki. Głównym celem obrad było podjęcie uchwał w sprawie emisji 790.000 akcji zwykłych na okaziciela.

W dniu 16.09.2009 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło decyzję o przerwie w obradach. Wznowienie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia nastąpiło w dniu 14.10.2009 r. o godzinie 12.00 w siedzibie spółki w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42. Z uwagi na możliwość pozyskania kapitału na realizację inwestycji w Przemysłu (budowa Galerii Sanowa) w formie kredytu bankowego oraz uwzględniając aktualną koniunkturę na rynku nie została podjęta uchwała o emisji akcji. Jednocześnie spółka nie wyklucza przeprowadzenia emisji w terminie późniejszym, o czym będzie na bieżąco informować.