

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I KWARTAŁ 2012 R.

I.

1. Podstawowe informacje o Emitencie:

Historia jednostki dominującej w Grupie P.A. NOVA sięga roku 1987, kiedy założona została spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budoprojekt. W roku 1990 Budoprojekt przy udziale kapitału amerykańskiego i niemieckiego powołał do życia spółkę P.A. NOVA Sp. z o.o., w której objął większość udziałów. W latach dziewięćdziesiątych kapitał zagraniczny został w całości odkupiony przez pozostałych udziałowców P.A. NOVA Sp. z o.o.

Dynamiczny rozwój spółki rozpoczął się w roku 1994, kiedy to P.A. NOVA została głównym partnerem i wykonawcą stacji paliw dla koncernu DEA. Współpraca z DEA trwała do roku 2001, tj. do momentu wycofania się koncernu z rynku polskiego. W okresie 7 lat współpracy P.A. NOVA wykonała pod klucz ponad 40 stacji paliw. Nabyte doświadczenie zostało wykorzystane przez P.A. NOVA przy realizacji stacji paliw dla innych koncernów paliwowych takich jak: Statoil, Shell i Lotos.

Kolejny etap dynamicznego rozwoju firmy wiąże się z rokiem 2002 i rozpoczęciem współpracy z sieciami handlowymi i kompleksowym wykonawstwem obiektów handlowych. Współpraca z sieciami handlowymi obejmuje zarówno formę deweloperską (polegającą na pozyskiwaniu nieruchomości gruntowych, przygotowaniu inwestycji pod względem formalno-prawnym, realizacji obiektu budowlanego i odsprzedaży zabudowanej nieruchomości) jak i typowe wykonawstwo budowlane. W latach 2002 - 2011 P.A. NOVA wykonała ponad 40 obiektów handlowych. Obecnie głównymi odbiorcami realizowanych inwestycji są następujące sieci handlowe: Tesco, Kaufland, Netto.

Oprócz współpracy z dużymi sieciami międzynarodowymi PA NOVA realizuje również obiekty użyteczności publicznej dla instytucji państwowych oraz dla odbiorców indywidualnych.

Wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie w zakresie działalności budowlanej i deweloperskiej spółka P.A. NOVA S.A. od roku 2007 podjęła się realizacji obiektów komercyjnych na własny rachunek (w postaci galerii handlowych, czy też retail parków). Istotnym czynnikiem, który wpłynął na podjęcie decyzji o realizacjach obiektów deweloperskich na własny rachunek było pozyskanie znacznych środków finansowych z emisji akcji w drodze oferty publicznej.

P.A. NOVA S.A. wykonała do tej pory następujące obiekty deweloperskie na własny rachunek:

- 1) budynek handlowo-usługowy w Raciborzu (ponad 1,4 tys. m² powierzchni najmu)
- 2) galerię handlową w Andrychowie (ponad 1,3 tys. m² powierzchni najmu)
- 3) park handlowy w Chorzowie (ponad 3,4 tys. m² powierzchni najmu)
- 4) galerię handlową Sanowa w Przemyślu (ponad 20,6 tys. m² powierzchni najmu)
- 5) park handlowy w Stalowej Woli (2,7 tys. m² powierzchni najmu).

Realizacja wspomnianych przedsięwzięć odbywa się przy współpracy firm specjalizujących się w komercjalizacji powierzchni handlowych oraz zarządzaniu obiektami tego typu. Spółka planuje dalszy rozwój w zakresie działalności deweloperskiej na własny rachunek aktywnie poszukując i nabywając nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach na terenie całego kraju.

Emitent na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania realizuje (jest w trakcie budowy) następujące inwestycje deweloperskie na własny rachunek:

- 1) galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu (22 tys. m² powierzchni najmu), planowany termin otwarcia: wrzesień 2012 r.
- 2) galeria handlowa Miodowa w Kluczborku (10,5 tys. m² powierzchni najmu), planowany termin otwarcia: sierpień 2012 r.

oraz przygotowuje się do rozpoczęcia kolejnych inwestycji w formie galerii i parków handlowych, z których najważniejszą i największą inwestycją będzie galeria handlowa Galena w Jaworznie o planowanej powierzchni najmu wynoszącej ponad 40 tys. m², planowany termin otwarcia: rok 2014.

Kolejne lokalizacje są na etapie planowania.

2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania

Skonsolidowany raport kwartalny P.A.NOVA S.A. za okres sprawozdawczy od dnia 01.01.2012r. do 31.03.2012r. zawiera:

- a. skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans) Grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. na dzień 31.03.2012 r. oraz na koniec okresów porównawczych tj. 31.03.2011 r. oraz 31.12.2011 r.
- b. skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (rachunek zysków i strat) Grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 01.01.2012 r. do 31.03.2012 r. jak również za okres porównawczy poprzedniego roku tj. od 01.01.2011 r. do 31.03.2011 r.
- c. skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. za okres od 01.01.2012 r. do 31.03.2012 r. oraz za okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r., jak również za okres porównawczy od 01.01.2011 do 31.03.2011 r.
- d. skonsolidowaną informację dodatkową oraz inne informacje o zakresie określonym w RMF z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (...).
- e. kwartalną informację finansową, zgodnie z zapisami RMF z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (...).

Sprawozdanie finansowe oraz porównywalne historyczne informacje finansowe sporządzone zostały zgodnie z przyjętymi i stosowanymi przez Spółkę zasadami rachunkowości opartymi o zasady wynikające z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

Dzień przejścia na sprawozdawczość zgodną z MSR/MSSF został ustalony na dzień 1 stycznia 2006 r.

Przedstawione wybrane dane finansowe z bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływu środków pieniężnych zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów bilansu przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EURO z dnia 30.03.2012 r. równy 4,1616 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.12.2011 r. równy 4,4168 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za pierwszy kwartał 2012 r. wynosi 4,1750 PLN, a za pierwszy kwartał 2011 r. 3,9742 PLN.

Przyjęte zasady rachunkowości

Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o **Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej**. Sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z MSR 1 oraz MSR 27 i przestrzegano w nim tych samych zasad (polityki) rachunkowości oraz metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Podstawa sporządzenia

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

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

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

Podstawa konsolidacji

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

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

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

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

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

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

Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych. Natomiast nastąpiło objęcie kontroli nad spółką celową GC.NOVA Sp. z o.o. (obecnie Galeria Galena Sp. z o.o.) wobec czego spółka ta została objęta konsolidacją pełną (w poprzednich okresach objęta była konsolidacją proporcjonalną). Ponadto konsolidacją pełną objęto po raz pierwszy spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o. (spółka ta w poprzednich okresach nie podlegała konsolidacji z uwagi na kryterium istotności).

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

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

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

Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

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

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

Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego

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

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych przychody ustalane są metodą „zysku zerowego” tj. do wysokości poniesionych w związku z danym kontraktem kosztów.

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

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

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

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

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

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres koszty z tytułu: zapłaconych odsetek, odsetek od kredytów, różnic kursowych, obniżenia wartości aktywów finansowych.

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

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

Wycena aktywów i pasywów

Wartości niematerialne.

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

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

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

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

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego, za wyjątkiem obiektów handlowych wybudowanych w celu odsprzedaży. Do czasu odsprzedaży Grupa osiąga pożytki z czynszów. Grupa wycenia te obiekty według wartości godziwej - na dzień sprawozdawczy obiektem wycenianym według tego modelu była Galeria Sanowa, stanowiąca własność spółki zależnej San Development Sp. z o.o. - przy czym na dzień sprawozdawczy, z uwagi na krótki okres istnienia obiektu, za wartość godziwą uznano wartość wytworzenia. Jednocześnie Zarząd P.A. NOVA wskazuje, iż rozważy dokonanie pierwszej przeceny obiektu Galerii Sanowa do wartości godziwej w momencie kiedy zakres danych finansowych z działalności w/w obiektu będzie wystarczający do dokonania takiej wyceny.

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

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

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

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

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

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

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

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne to przede wszystkim rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wyceną kontraktów długoterminowych (budowlanych) zgodnie z MSR 11. Do wyceny kontraktów budowlanych Grupa stosuje metodę „zerowego zysku”. Polityka rachunkowości Grupy dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego. Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

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

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

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

Pozostałe kapitały to:

1) Akcje własne wykazywane w cenie nabycia

2) Kapitał stanowiący nadwyżkę ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji serii D

3) Zyski zatrzymane na które składają się przede wszystkim nie podzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczane na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały w skutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006, 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.

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

Rezerwy tworzone są na poniższe tytuły: odroczonego podatku dochodowego, rezerwy na naprawy gwarancyjne, rezerwy na świadczenia emerytalne.

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

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

Grupa przyjęła zasadę, że kredyty przeznaczone na współfinansowanie celowych przedsięwzięć jakimi są realizacje obiektów handlowych – zaciągane są w walutach takich samych w jakich zawierana jest większość umów najmu dla poszczególnych obiektów. Działanie takie ma na celu zabezpieczenie wysokości przyszłych wpływów (zapewnienie zgodności waluty wpływów z walutą spłaty kredytu), toteż ewentualne różnice kursowe powstałe z wyceny kredytów zaciągniętych w walutach obcych wykazywane są w sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

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

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

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

3. Informacje o korektach z tytułu rezerw oraz o rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego (w tys. zł.)

Stan rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

Opis pozycji	Stan na koniec okresu sprawozdawczego w tys. zł	Stan na początek okresu sprawozdawczego w tys. zł
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 963	5 618
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 288	3 101

4. Informacje o dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów (w tys. zł.)

W okresie sprawozdawczym nie dokonano odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

II.

1. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy kapitałowej P.A.NOVA S.A. w I kwartale 2012 r., wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

Istotne zdarzenia dotyczące Spółek wchodzących w skład Grupy kapitałowej Emitenta, które miały miejsce w I kwartale 2012 r. zestawiono poniżej:

1. Zawarcie umowy znaczącej

Zarząd P.A. NOVA S.A. w dniu 12.01.2012 r. otrzymał podpisany egzemplarz umowy o roboty budowlane pomiędzy spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. (spółka zależna Emitenta) z siedzibą w Gliwicach jako Zamawiającym a Emitentem jako Wykonawcą. Przedmiotem umowy jest wykonanie prac projektowych oraz robót budowlanych zmierzających do uzyskania pozwolenia na użytkowanie galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku. Za wykonanie przedmiotu Umowy i innych świadczeń Wykonawcy opisanych w Umowie, Zamawiający zapłaci Wykonawcy Wynagrodzenie ryczałtowe stanowiące kwotę netto w wysokości 29.520.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów pięćset dwadzieścia tysięcy złotych) powiększone o podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
(raport bieżący nr 2/2012)

2. Objęcie kontroli nad Spółką GC.NOVA Sp. z o.o.

W dniu 24.01.2012 r. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa pomiędzy P.A. NOVA S.A., GC INVESTMENT S.A. oraz GC. NOVA Sp. z o.o.

Na podstawie powyższej umowy, między innymi:

1) P.A. NOVA S.A. nabyła od GC INVESTMENT S.A. 500 udziałów o wartości nominalnej 50,00zł każdy udział w kapitale zakładowym spółki GC. NOVA Sp. z o.o. za łączną cenę 25.000,00 zł, stając się jednocześnie jedynym wspólnikiem spółki GC. NOVA Sp. z o.o.

2) spółka GC. NOVA Sp. z o.o. sprzedała spółce GC INVESTMENT S.A. nieruchomość położoną w Jaworznie o powierzchni 1,83 ha.

Na skutek zawartej umowy:

- 1) P.A. NOVA S.A. została jedynym wspólnikiem spółki GC. NOVA Sp. z o.o.
- 2) GC. NOVA Sp. z o.o. pozostała właścicielem nieruchomości położonej w Jaworznie o powierzchni 6,16 ha, na której planowana jest realizacja galerii handlowej o powierzchni najmu ok. 35 tys. m².
- 3) Realizacja galerii handlowej w Jaworznie prowadzona będzie przez Spółki należące do Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. bez udziału GC INVESTMENT S.A.

(raport bieżący nr 5/2012)

3. Nabycie obligacji

W dniu 03.02.2012 r. Emitent nabył 35.194 sztuk obligacji o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, wyemitowanych przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Opisana powyżej transakcja jest związana z budową Galerii Handlowej ODRZAŃSKIE OGRODY w Kędzierzynie – Koźlu. Nabyte przez P.A. NOVA S.A. obligacje stanowią finansowy wkład własny w realizację w/w inwestycji.

Emisja w/w obligacji przez Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wynika z zapisów Umowy Kredytu zawartej w dniu 27.09.2011 r. pomiędzy Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polski S.A. a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. (o której Emitent poinformował raportem bieżącym nr 33/2011).

Obligacje zostały nabyte przez Emitenta za cenę 35.194.000,00 zł. Zapłata za obligacje przez P.A. NOVA S.A. nastąpiła w formie potrącenia kwoty 35.193.943,47 zł należnej P.A. NOVA S.A. z tytułu pożyczki udzielonej na podstawie Umowy Pożyczki z dnia 8 lipca 2011 roku oraz dopłatę kwoty 56,53 zł. (raport bieżący nr 8/2012).

4. Zawarcie umowy znaczącej.

W dniu 02.03.2012 r. została zawarta przedwstępna umowy sprzedaży pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Sprzedającym a spółką KAUF LAND POLSKA MARKET Spółka z o.o. Sp. k. jako Kupującym. Przedmiotem umowy jest zobowiązanie stron do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości zabudowanej samoobsługowym obiektem handlowym i towarzyszącą infrastrukturą, który ma zostać na tej nieruchomości wybudowany i dla którego Sprzedający uzyska na własny koszt decyzję o pozwoleniu na budowę i decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Strony zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w terminie do dnia 30.06.2013 r.

Wartość umowy wynosi 38.150.000,00 złotych netto. (raport bieżący 13/2012).

5. Zawarcie umowy znaczącej.

Zarząd P.A. NOVA S.A. w dniu 26.04.2012 r. otrzymał podpisany egzemplarz umowy o roboty budowlane pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Wykonawcą a spółką TESCO (Polska) Sp. z o.o. jako Zamawiającym. Wartość umów zawartych przez P.A. NOVA z w/w kontrahentem w ciągu ostatnich 12 miesięcy - poza umowami opisanymi już w raportach bieżących - przekracza 10% kapitałów własnych P.A. NOVA S.A. i wynosi 28.504.818,00 zł netto, co spełnia kryterium umowy znaczącej na podstawie §9 pkt. 8) Rozporządzenia Ministra Finansów z dn. 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych (...) Umowę o najwyższej wartości stanowi umowa o roboty budowlane z dnia 16.12.2011 r., zawarta w formie pisemnej pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Wykonawcą oraz TESCO (Polska) Sp. z o.o. jako Zamawiającym.

Warunki w/w umowy są następujące:

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przewidziane w Umowie Roboty zgodnie z Wymaganiami Zamawiającego, Specyfikacją Techniczną, odpowiednią dokumentacją projektową, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, lokalnymi uwarunkowaniami, obowiązującymi przepisami prawa i normami zharmonizowanymi (PN-EN) i oddać je Zamawiającemu, po uprzednim uzyskaniu w imieniu i na rzecz Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie Robót. Roboty polegają na przebudowie obiektu handlowo-usługowego. Za wykonanie Robót i innych świadczeń Wykonawcy opisanych w Umowie, w tym w szczególności za dostawy wszelkich materiałów, urządzeń, maszyn i sprzętu Zamawiający zapłaci Wykonawcy Wynagrodzenie ryczałtowe netto w wysokości 8.191.521,00 zł. (raport bieżący 15/2012).

2. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.

W okresie objętym raportem kwartalnym nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy w I kwartale 2012 r.

Sezonowość sprzedaży jest charakterystyczna dla branży budowlanej, w której działa Spółka. Analizując wyniki finansowe należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że Spółka realizuje kontrakty średnio i długoterminowe (powyżej pół roku), czyli na przestrzeni kilku kwartałów sprawozdawczych. Realizowane kontrakty charakteryzują się dużymi wahaniami przychodów w poszczególnych etapach ich realizacji, a wyniki finansowe zgodnie z polityką rachunkowości przyjętą przez Spółkę prezentowane są dopiero po zakończeniu kontraktu (w trakcie realizacji kontraktu stosowana jest metoda zerowego zysku). Oceniając wyniki finansowe P.A. NOVA S.A. należy więc brać pod uwagę łącznie okresy kilku kwartałów, gdyż tylko wtedy uśrednione wartości przychodów i osiągnięte marże oddadzą prawdziwy obraz rezultatów działalności Spółki.

4. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Skup akcji własnych

Od dnia 04.08.2011 r. Zarząd spółki został upoważniony przez Walne Zgromadzenie do nabywania akcji spółki P.A. NOVA S.A. na okres od dnia 04.08.2011 r. do dnia 03.08.2013 r., nie dłużej jednak niż do wyczerpania środków przeznaczonych na nabycie.

Zarząd Emitenta w dniu 09.12.2011 r. podał do publicznej wiadomości szczegółowe warunki programu nabywania akcji własnych:

- 1) rozpoczęcie programu nabywania akcji własnych nastąpi w dniu 12.12.2011 r.;
- 2) zakończenie nabywania akcji własnych zarząd ustala na dzień 03.08.2013 r., lub na dzień wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie, tj. kwoty 4.200.000,00 zł;
- 3) maksymalną liczbę akcji, które może nabyć Spółka, ustala się na liczbę 150.000 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy) akcji, co stanowi, że łączna wartość nominalna nabytych akcji nie przekracza 20% kapitału zakładowego Spółki;
- 4) minimalna wysokość zapłaty za 1 (jedną) akcję wynosić będzie 12,20 zł (słownie: dwanaście złotych dwadzieścia groszy), a cena maksymalna nie może przekroczyć

- kwoty 28,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem złotych) za jedną akcję; cena, za którą Spółka nabywać będzie akcje własne, nie może być wartością wyższą spośród: ceny ostatniego niezależnego obrotu i najwyższej, bieżącej, niezależnej oferty w transakcjach zawieranych na sesjach giełdowych GPW;
- 5) łączna cena nabycia akcji własnych, powiększona o koszty ich nabycia, nie może być wyższa od kapitału rezerwowego utworzonego w tym celu z kwoty, która zgodnie z art. 384 § 1 Kodeksu spółek handlowych może być przeznaczona do podziału;
 - 6) maksymalna ilość skupowanych przez Spółkę akcji w każdym dniu obowiązywania programu nie może przekroczyć 25% odpowiedniej dziennej wielkości obrotów akcjami na rynku regulowanym w ciągu 20 dni poprzedzających dzień każdego zakupu akcji Spółki;
 - 7) w przypadku wyjątkowo niskiej płynności akcji Spółki, Spółka będzie mogła nabyć więcej akcji niż wynika to z limitu wskazanego w ust. 6 powyżej, o ile zostaną zachowane następujące warunki:
 - Spółka powiadomi z wyprzedzeniem Komisję Nadzoru Finansowego o swoim zamiarze przekroczenia granicy 25%;
 - Spółka poda do publicznej wiadomości, że może przekroczyć granicę 25%;
 - Spółka nie przekroczy granicy 50% średniej dziennej liczby akcji, które były przedmiotem obrotu na GPW, obliczonej zgodnie z ust. 6 powyżej;
 - 8) program realizowany będzie z udziałem Domu Inwestycyjnego BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie.

Nabyte przez Spółkę akcje własne mogą zostać, po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej, przeznaczone w szczególności do dalszej odsprzedaży, bezpośredniej i/lub pośredniej, do wymiany lub w inny sposób rozdysponowane przez Zarząd Spółki, z uwzględnieniem potrzeb wynikających z prowadzonej działalności. W wypadku negatywnej opinii Rady Nadzorczej Zarząd zobowiązany jest wystąpić do Walnego Zgromadzenia celem uzyskania akceptacji celu przeznaczenia akcji.

Zarząd, kierując się ważnym interesem Spółki, po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej, może zawiesić nabywanie akcji w związku z zamiarem:

- 1) zakończenia nabywania akcji przed dniem 03 sierpnia 2013 r.,
- 2) zrezygnowania z nabycia akcji w całości lub w części.

W przypadku podjęcia decyzji, o których mowa w pkt. 1) i 2) Zarząd zobowiązuje się do podania informacji o tych decyzjach do publicznej wiadomości w sposób określony przepisami prawa.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Emitent posiada łącznie (wraz z akcjami własnymi nabytymi w wyniku realizowania uchwały podjętej przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12.05.2009 r.) 17035 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,1704% kapitału zakładowego i 0,12 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Emisja / Nabycie obligacji

W dniu 03.02.2012 r. Emitent nabył 35.194 sztuk obligacji o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, wyemitowanych przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Opisana powyżej transakcja jest związana z budową Galerii Handlowej ODRZAŃSKIE OGRODY w Kędzierzynie – Koźlu. Nabyte przez P.A. NOVA S.A. obligacje stanowią finansowy wkład własny w realizację w/w inwestycji.

Emisja w/w obligacji przez Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wynika z zapisów Umowy Kredytu zawartej w dniu 27.09.2011 r. pomiędzy Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polski S.A. a

spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. (o której Emitent poinformował raportem bieżącym nr 33/2011). Obligacje zostały nabyte przez Emitenta za cenę 35.194.000,00 zł. Zapłata za obligacje przez P.A. NOVA S.A. nastąpiła w formie potrącenia kwoty 35.193.943,47 zł należnej P.A. NOVA S.A. z tytułu pożyczki udzielonej na podstawie Umowy Pożyczki z dnia 8 lipca 2011 roku oraz dopłatę kwoty 56,53 zł. (raport bieżący nr 8/2012).

5. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej w Grupie dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

W I kwartale 2012 r. P.A. NOVA S.A. nie wypłacała ani nie deklarowała wypłaty dywidendy. Nie istnieje uprzywilejowanie akcji co do wypłat dywidendy.

6. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2012 r., nieuwjętych w tym Sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.

Po 31.03.2012 r. nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały ujęte w sprawozdaniu, a które w znaczący sposób mogą wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

7. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Spółki, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego (w tys. zł)

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego do dnia, na który sporządzono niniejsze sprawozdanie finansowe, nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.