



***INFORMACJA DODATKOWA ORAZ POZOSTAŁE INFORMACJE
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA
ZA III KWARTAŁ 2015 ROKU***

SPIS TREŚCI:

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA sporządzone na dzień 30 września 2015 r.

II. Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za III kwartał 2015 r.

1. Podstawowe informacje o Emitencie
2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania
3. Informacja o segmentach zgodnie z MSR
4. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej P.A. NOVA w III kwartale 2015 r., wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących
5. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
6. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy w III kwartale 2015 r.
7. Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu
8. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów
9. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw
10. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego
11. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych
12. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych
13. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych
14. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów
15. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki
16. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego
17. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę przez niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości
18. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej - w przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej
19. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów
20. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych
21. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej w Grupie dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.
22. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2015 r., nieujętych w tym Sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
23. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Spółki, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego (w tys. PLN)

III. Pozostałe informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego za III kwartał 2015 r.

1. Opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji
2. 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.
3. Stanowisko Zarządu odnośnie zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych
4. 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
5. Informacja na temat zmian w strukturze własności znaczących pakietów akcji, które nastąpiły w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego
6. Zestawienie zmian stanu 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
7. wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.
8. 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.
9. 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.
10. Czynniki, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.
11. 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.

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA sporządzone na dzień 30 września 2015 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartały / 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-09-30	3 kwartały / 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-09-30	3 kwartały / 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-09-30	3 kwartały / 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-09-30
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	102 591	129 187	24 670	30 904
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 452	25 579	5 880	6 119
Zysk (strata) brutto	16 113	18 508	3 875	4 427
Zysk (strata) netto	13 006	14 930	3 128	3 572
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	21 264	51 199	5 113	12 248
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(119 698)	(43 134)	(28 784)	(10 318)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	96 958	(2 389)	23 316	(571)
Przepływy pieniężne netto, razem	(1 476)	5 676	(355)	1 358
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,30	1,49	0,31	0,36
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,30	1,49	0,31	0,36
	dzień 30.09.2015	dzień 31.12.2014	dzień 30.09.2015	dzień 31.12.2014
Aktywa, razem	743 036	610 013	175 302	143 118
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	441 396	317 644	104 137	74 524
Zobowiązania długoterminowe	277 085	201 427	65 372	47 258
Zobowiązania krótkoterminowe	146 095	102 466	34 468	24 040
Kapitał własny	301 640	292 369	71 165	68 594
Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 359	2 346
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	30,16	29,24	7,12	6,86
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	30,16	29,24	7,12	6,86
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

Analizując wyniki finansowe należy zwrócić uwagę na fakt, że jednostka dominująca (P.A. NOVA S.A.), której udział w przychodach i wynikach jest największy, 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 Grupy 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.

W okresie sprawozdawczym nastąpił duży wzrost zobowiązań długoterminowych, wynikający z uruchomienia kredytów udzielonych w związku z realizacją galerii handlowej w Jaworznie, realizacją parku handlowego w Kamiennej Górze, realizacją parku handlowego w Krośnie oraz realizacją hali przemysłowej w Wilkowicach.

Prognoza zadłużenia z tytułu udzielnych kredytów inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

(dane w tys. EUR)	2015	2016	2017	2018	2019	2020
zadłużenie na koniec roku	87 131	82 453	70 636	64 150	54 064	47 182
roczne obciążenia z tytułu spłaty kapitału	3 755	4 678	11 817	6 486	10 086	6 882

II. INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2015 R.

1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	P.A. NOVA Spółka Akcyjna
Kraj siedziby Emitenta:	Rzeczpospolita Polska
Siedziba i adres:	ul. Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice
Numer telefonu:	+48 32 4004 100
Numer faksu:	+48 32 4004 110
Poczta elektroniczna:	pa-nova@pa-nova.com.pl
Strona internetowa:	www.pa-nova.com.pl
Numer klasyfikacji statystycznej REGON:	003529385
Numer identyfikacji podatkowej NIP:	631-020-04-17
Numer KRS:	0000272669

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 - 2014 P.A. NOVA wykonała ponad 60 obiektów handlowych.

Wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie w zakresie działalności budowlanej i deweloperskiej, spółka P.A. NOVA S.A. od 2007 roku podjęła się realizacji obiektów komercyjnych na własny rachunek (w postaci galerii handlowych oraz retail parków). Istotnym czynnikiem, który wpłynął na podjęcie decyzji o realizacji obiektów deweloperskich na własny rachunek, było pozyskanie znacznych środków finansowych z emisji akcji w drodze oferty publicznej. Początkowo realizacja wspomnianych przedsięwzięć odbywała się przy współpracy firm specjalizujących się w komercjalizacji powierzchni handlowych oraz zarządzaniu tego typu obiektami. W 2011 roku wyodrębniono w strukturze organizacyjnej firmy dział najmu, zajmujący się pozyskiwaniem najemców, a w 2012 roku utworzono dział zarządzania nieruchomościami, który docelowo został przeniesiony do spółki zależnej P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

Od 2012 roku P.A. NOVA jest zaangażowana w segment działalności związany z realizacją obiektów przemysłowych. Emitent nawiązał współpracę z firmą TRW Braking Systems Sp. z o.o. (budowa hali przemysłowej zakończona w kwietniu 2013 roku i przebudowa hali zakończona w kwietniu 2014 roku), Doosan Babcock Energy Polska Sp. z o.o. (budowa hali produkcyjno-montażowej, realizowana poprzez spółkę celową P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o., zakończenie budowy obiektu w marcu 2014 roku) oraz Bodycote Polska Sp. z o.o. (budowa hali magazynowo-montażowej, realizowana poprzez spółkę celową P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o., zakończenie budowy obiektu: grudzień 2014 r.) .

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 pow. najmu) – otwarcie: 2007 r.;
- 2) park handlowy w Chorzowie (ponad 3,4 tys. m² powierzchni najmu) – otwarcie: 2010 r.;
- 3) galerię handlową Sanowa w Przemyśle (ponad 22 tys. m² pow. najmu) – otwarcie 2010 r.
- 4) galerię handlową Miodowa w Kluczborku (10,5 tys. m² pow. najmu) – otwarcie: 2012 r.;
- 5) galerię handlową Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu (22 tys. m² powierzchni najmu) – otwarcie: 2012 r.;
- 6) park handlowy w Myszkowie (1,9 tys. m² powierzchni najmu) – otwarcie: 2013 r.;
- 7) halę produkcyjno-montażową w Rybniku (8 tys. m² powierzchni najmu) – przekazanie obiektu najemcy w dniu 01.04.2014 r.;
- 8) halę produkcyjno-montażową w Siechnicach (2,5 tys. m² powierzchni najmu) – przekazanie obiektu najemcy w dniu 31.12.2014 r.
- 9) halę produkcyjno-magazynową wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Wilkowicach (7,6 tys. m² najmu) – przekazanie obiektu najemcy w dniu 11.09.2015 r.
- 10) park handlowy w Krośnie (6 lokali, 2,6 tys. m² pow. najmu) – otwarcie: 30.09.2015 r.,
- 11) park handlowy w Kamiennej Górze (9 lokali, 4,3 tys. m² pow. najmu) – otwarcie poszczególnych lokali sukcesywnie w 3Q 2015, otwarcie ostatniego lokalu nastąpiło w dniu 02.10.2015 r.

Łączna posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień 30.09.2015 r. wynosiła 86,2 tys. m².

Inwestycje w realizacji

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania realizowana jest galeria handlowa Galena w Jaworznie - największa i najważniejsza inwestycja Grupy (poprzez spółkę celową Galeria Galena Sp. z o.o.). Łączna planowana powierzchnia najmu wynosi 31,5 tys. m². Budowa rozpoczęła się w lutym 2014 roku. Obecnie trwa procedura odbiorowa w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Planowany termin otwarcia obiektu dla klientów: 20.11.2015 r.

2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania

Skonsolidowany raport kwartalny P.A.NOVA S.A. za okres sprawozdawczy od dnia 01.07.2015 r. do 30.09.2015 r. zawiera:

- a. skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans) Grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. na dzień 30.09.2015 r. oraz na koniec okresów porównawczych tj. 30.06.2015 r., 31.12.2014 r., 30.09.2014 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 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r. oraz od 01.07.2015 r. do 30.09.2015 r. jak również za okresy porównawcze poprzedniego roku tj. od 01.01.2014 r. do 30.09.2014 r. oraz od 01.07.2014 r. do 30.09.2014 r.
- c. skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. za okres od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r. oraz od 01.07.2015 r. do 30.09.2015 r.; za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r., jak również za okres porównawczy od 01.01.2014 do 30.09.2014 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 30.09.2015 r. równy 4,2386 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 31.12.2014 r. równy 4,2623 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 trzy kwartały 2015 r. wynosi 4,1585 PLN, a za trzy kwartały 2014 r. 4,1803 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 ujmują 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, wartość firmy

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

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 ujmują 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 trwale przeznaczone do zbycia

Aktywa trwale 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 trwale (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. Polityka rachunkowości Grupy dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego (jak na przykład zakończenie kontraktu deweloperskiego pomimo braku formalnego odbioru lub przeniesienia własności na rzecz inwestora). Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

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

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

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

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

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

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

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

Podatek dochodowy i pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku stanowią podatek dochodowy od osób prawnych będący zobowiązaniem wobec budżetu (część bieżąca) oraz 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

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

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

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

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

Środki trwałe umarzone 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, nieuwzględniającej zmiany

wartości pieniądza w czasie wynika z faktu, że z tytułu lokowania depozytów w bankach, Grupa systematycznie otrzymuje odsetki od tych należności.

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

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

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

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

- a) Co do punktu 8a - jak wskazano powyżej nabycie nieruchomości następuje w związku z atrakcyjną ceną bądź lokalizacją, co daje podstawy do oczekiwania przyszłego długoterminowego wzrostu jej wartości,
- b) Co do punktu 8b - do czasu zawarcia wiążących umów na sprzedaż nieruchomości ich przeznaczenie jest nieokreślone.
W momencie zawarcia wiążącej umowy na sprzedaż nieruchomości (niezabudowanej bądź też zabudowanej na zlecenie przyszłego nabywcy obiektem realizowanym na jego zlecenie) nieruchomości takie przestają być Nieruchomościami Inwestycyjnymi i ich wartość wykazywana jest w Sprawozdaniu z Całkowitych dochodów jako koszt kontraktu.

Wycena

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne to przede wszystkim rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wyceną kontraktów długoterminowych (budowlanych) zgodnie z MSR 11. Do wyceny kontraktów budowlanych Grupa stosuje metodę „zerowego zysku”. Polityka rachunkowości Grupy dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych

wypadkach, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego (jak na przykład zakończenie kontraktu deweloperskiego pomimo braku formalnego odbioru lub przeniesienia własności na rzecz inwestora). Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

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

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

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

Pozostałe kapitały to:

- 1) Akcje własne wykazywane w cenie nabycia
- 2) Kapitał stanowiący nadwyżkę ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji serii D i E
- 3) Zyski zatrzymane, na które składają się przede wszystkim niepodzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczone na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały wskutek 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: odroczony podatek dochodowy, rezerwy na naprawy gwarancyjne, rezerwy na świadczenia emerytalne i inne koszty związane z zarachowanymi już przychodami.

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

Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty. Koszty finansowania zewnętrznego (prowizje, odsetki, różnice kursowe) zaciągniętego w związku 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).

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

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

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

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

3. Informacja o segmentach zgodnie z wymogami MSR

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

Koszty finansowe Jednostki dominującej ponoszone głównie w związku z korzystaniem z kredytu w rachunku bieżącym zostały alokowane na poszczególne segmenty proporcjonalnie do przychodów Jednostki dominującej.

Dane w tys. PLN

Opis pozycji	Obiekty deweloperskie na własny rachunek - zrealizowane i oddane do użytkowania	Obiekty deweloperskie na własny rachunek – w trakcie realizacji lub w przygotowaniu	Obiekty deweloperskie i budowlane realizowane w ramach kontraktów z podmiotami zewnętrznymi oraz działalność projektowa	Działalność informatyczna	Pozycje nie przyporządkowane do żadnego segmentu (związane z całością działalności Grupy)
Wartości niematerialne, w tym wartość firmy	3 082	2 119	32	4	29
Rzeczowe aktywa trwałe	13 430	133 439	1 718	125	9 484
Należności długoterminowe	285	1 600	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	390 056	49 991	30 677	-	543
Długoterminowe aktywa finansowe	106	7 271	5	-	4 222
Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)	406 959	194 420	32 432	129	14 278
Zapasy i Należności krótkoterminowe	4 814	9 934	27 243	1 204	9 872

Inwestycje krótkoterminowe	14 121	2 554	-	-	2 345
Zobowiązania z tytułu kredytów	(229 068)	(90 060)	-	-	(38 942)
Przychody ze sprzedaży	33 741	-	65 377	3 470	3
Koszt wytworzenia plus koszty sprzedaży	11 626	244	60 082	3 369	-
Koszty finansowe	5 540	-	3 174	61	2
Wynik finansowy segmentu	16 575	(244)	2 121	40	1

4. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej P.A.NOVA w III kwartale 2015 r. wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń jej dotyczących.

Istotne zdarzenia dotyczące Spółek wchodzących w skład Grupy kapitałowej Emitenta, które miały miejsce w III kwartale 2015 r. oraz w okresie do sporządzenia niniejszego sprawozdania zestawiono poniżej:

1. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 17/2015 z dn. 28.08.2015 r.)

W dniu 27.08.2015 r. została zawarta umowa kredytów pomiędzy Emitentem („Kredytobiorca 1”) i spółką zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca 2”) a mBank S.A z siedzibą w Warszawie („Bank”). Zawarcie w/w umowy jest związane ze współfinansowaniem budowy hali przemysłowej w Wilkowicach.

W ramach zawartej umowy Bank:

- udziela Emitentowi nieodnawialnego kredytu budowlanego do kwoty nie większej niż 13.530.000,00 PLN („Kredyt Budowlany”);
- udziela Emitentowi kredytu VAT do kwoty nie większej niż 3.000.000,00 PLN („Kredyt VAT”);
- udziela Kredytobiorcy 2 nieodnawialnego kredytu inwestycyjnego do kwoty nie większej niż 3.500.000,00 EUR („Kredyt Inwestycyjny”),

przy czym Kredyt Budowlany, Kredyt VAT i Kredyt Inwestycyjny zwane są dalej łącznie „Kredytami”, co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.

Kredytobiorca 1 dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Budowlanego jednorazowo w Dacie Ostatecznej Spłaty odnośnie Kredytu Budowlanego tj. do dnia 31 stycznia 2016 r. lub poprzez konwersję Kredytu Budowlanego na Kredyt Inwestycyjny.

Kredytobiorca 1 dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu VAT najpóźniej w Dacie Ostatecznej Spłaty odnośnie Kredytu VAT, tj. do dnia 29 lutego 2016 r.

Kredytobiorca 2 dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego w Okresie Spłaty w miesięcznych quasi-równych ratach kapitałowo-odsetkowych ustalonych w oparciu o piętnastoletni okres spłaty, z uwzględnieniem raty balonowej w maksymalnej wysokości 50% kwoty Kredytu Inwestycyjnego, nie później niż do dnia 31 stycznia 2026 roku.

Stopa oprocentowania Kredytów w każdym okresie odsetkowym będzie ustalana jako stopa procentowa w stosunku rocznym będąca sumą stałej marży odsetkowej, w wysokości odpowiedniej dla danego Kredytu oraz stopy WIBOR dla Kredytu Budowlanego i Kredytu VAT albo stopy EURIBOR dla Kredytu Inwestycyjnego. Odsetki są naliczane za rzeczywistą liczbę dni wykorzystania danego Kredytu przy założeniu, że rok liczy 360 dni w odniesieniu do stopy EURIBOR oraz 365 dni w odniesieniu do stopy WIBOR.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Kredytobiorca zobowiązał się doprowadzić do ustanowienia stosownych, wymaganych przez Bank zabezpieczeń.

2. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 18/2015 z dn. 04.09.2015 r.)

W dniu 03.09.2015 r. została zawarta umowa sprzedaży zabudowanej nieruchomości pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i KAUF LAND Polska Markety Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Kupującym poprzez złożenie oferty zawarcia umowy sprzedaży zabudowanej nieruchomości przez Emitenta w formie aktu notarialnego w dniu 01.09.2015 r., która została przyjęta w dniu 03.09.2015 r. przez KAUF LAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k.

W związku z przyjęciem w/w oferty wartość netto umów zawartych przez P.A. NOVA z w/w podmiotem w ciągu ostatnich 12 miesięcy - poza umowami opisanymi już w raportach bieżących - wynosi 43.998.714,26 zł, 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 (...), tzn. przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

Umowę o najwyższej wartości spośród umów zawartych przez P.A. NOVA S.A. z w/w podmiotem w ciągu ostatnich 12 miesięcy - poza umowami opisanymi już w raportach bieżących - stanowi umowa sprzedaży zabudowanej nieruchomości zawarta w formie aktu notarialnego poprzez złożenie oferty zawarcia umowy sprzedaży zabudowanej nieruchomości podpisanej w dniu 01.09.2015 r. przez Emitenta, a następnie jej przyjęcia przez KAUF LAND Polska Markety Spółka z o.o. Sp. k. w dniu 03.09.2015 r.

Zawarcie przedmiotowej umowy jest następstwem wykonania przedwstępnej umowy sprzedaży złożonej przez Emitenta w formie oferty w dniu 15.12.2014 r., przyjętej przez KAUF LAND Polska Markety Spółka z o.o. Sp.k. w dniu 17.12.2014 r.

Przedmiotem w/w umowy jest sprzedaż prawa własności nieruchomości wraz z prawem własności wzniesionego na niej „pod klucz” samoobsługowego obiektu handlowego i urządzeń zewnętrznych za cenę netto 26.019.714,26 zł powiększoną o podatek od towarów i usług.

Sprzedający jest zobowiązany do uiszczenia Kupującemu następujących kar umownych:

- kary umownej w wysokości 13.009.857,13 zł w przypadku nieprawdziwości zapewnienia dotyczącego braku roszczeń osób trzecich,
- kary umownej w wysokości 6.504.928,56 zł w przypadku nieprawdziwości pozostałych zapewnień Sprzedającego zawartych w akcie notarialnym,
- kary umownej w wysokości 1.300.985,71 zł za naruszenie klauzuli o konkurencji,
- kary umownej w wysokości 8.509,86 zł za nieusunięcie wad przedmiotu sprzedaży w wyznaczonym terminie, jednakże do maksymalnej wysokości 1.701.971,43 zł.

Sprzedający udzielił Kupującemu rękojmi i gwarancji jakości dotyczącej budynku i infrastruktury wewnętrznej.

Wydanie przedmiotowej nieruchomości Kupującemu w posiadanie samoistne nastąpiło z chwilą zawarcia niniejszej umowy.

5. 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.

6. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy w III kwartale 2015 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.

7. Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

Nie wystąpiły.

8. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

Nie wystąpiły.

9. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Zmiana stanu pozostałych rezerw (wg tytułów)	Okres od 01/07/2015 do 30/09/2015
a) stan na początek okresu, w tym:	8 952
- długoterminowe	3 179
- krótkoterminowe	5 773
b) zwiększenia (z tytułu)	584
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktu, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	233
- utworzenie rezerw na odsetki	340
- utworzenie rezerwy na nierozliczone koszty działalności obiektu handlowego	-
- utworzenie rezerw na inne koszty	11
c) zmniejszenia	5 057
- wykorzystanie (z tytułu)	
odsetki	335
poniesienie wydatków na kontrakty budowlane	4 697
poniesienie innych wydatków	25
rozwiązanie (z tytułu)	163
-nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	163

c) stan na koniec okresu	4 316
- długoterminowe	3 179
- krótkoterminowe	1 137

10. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

<i>Opis pozycji</i>	<i>Stan na koniec okresu sprawozdawczego w tys. zł</i>	<i>Stan na początek okresu sprawozdawczego w tys. zł</i>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 583	10 224
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 681	10 430

11. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W III kwartale 2015 roku istotną pozycję stanowiły nakłady na realizację budowy galerii handlowej w Jaworznie (prowadzoną przez spółkę zależną Emitenta Galeria Galena Sp. z o.o.), hali produkcyjno-magazynowej w Wilkowicach oraz parku handlowego w Kamiennej Górze i Krośnie.

12. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30.09.2015 r. z tytułu realizacji obiektów handlowych niezapłacona pozostawała kwota 20.606 tys. zł. Są to terminowe zobowiązania z tytułu faktur podwykonawców oraz kaucje gwarancyjne podwykonawców, zabezpieczające roszczenia z tytułu gwarancji i rękojmi.

13. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

Nie wystąpiły.

14. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów

Nie wystąpiły.

15. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki

Nie wystąpiły.

16. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

Nie wystąpiły.

17. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę przez niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości

Nie wystąpiły.

18. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej - w przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Nie wystąpiły.

19. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

Nie wystąpiły.

20. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

Skup akcji własnych

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent (w ramach Grupy) posiada łącznie (wraz z akcjami własnymi nabytymi w wyniku realizowania uchwały podjętej przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12.05.2009 r.) 30.072 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,3007% kapitału zakładowego i 0,2118% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Skup akcji prowadzony jest na podstawie uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki z dnia 04.08.2011 r., zmienionej uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 06.06.2013 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16.04.2014 r. oraz uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 14.05.2015 r.

Upoważnienie do nabywania akcji spółki P.A. NOVA S.A. obowiązuje do dnia 03.08.2016 r., nie dłużej jednak niż do wyczerpania środków przeznaczonych na nabycie, na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA z dnia 14.05.2015 r.

Poniżej przedstawiono szczegółowe warunki programu nabywania akcji własnych:

- 1) zakończenie nabywania akcji własnych zarząd ustala na dzień 03.08.2016 r., lub na dzień wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie, tj. kwoty 4.200.000,00 zł;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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 mBanku 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.

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

W dniu 14.05.2015 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2014 oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy.

Wypłata dywidendy nastąpiła w dniu 28.08.2015 r. w łącznej kwocie 4.984.764,50 zł, co stanowi 0,5 zł na jedną akcję uprawnioną do wypłaty dywidendy.

Liczba akcji objętych dywidendą wynosi 9.969.529 akcji.

Nie istnieje uprzywilejowanie akcji P.A. NOVA S.A. co do wypłaty dywidendy.

22. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2015 r., nieuwjętych w tym Sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA

Po 30.09.2015 r. nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały ujęte w sprawozdaniu, a które w znaczący sposób mogą wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

23. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Spółki, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Zobowiązania warunkowe wobec podmiotów spoza Grupy wynikają z następujących zdarzeń:

a) W dniu 06.11.2008 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. umowę o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł, zmienionej aneksem z dnia 27.10.2014 r. do kwoty 28.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2015 r. wynosiła 21.948.354,45 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2014 r. wynosiła 23.392.216,75 zł.

b) W dniu 11.04.2011 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Deutsche Bank PBC S.A. umowę o udzielenie gwarancji bankowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10 000 000,00 zł.

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2015 r. wynosiła 1.588.950,00 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2014 r. wynosiła 750.000,00 zł.

c) W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z mBank S.A. (poprzednio: BRE BANK S.A.) umowę ramową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 2.000.000,00 zł.

W dniu 03.10.2013 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A., zwiększający limit udzielanych gwarancji do kwoty 7.500.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2015 r. wynosiła 1.019.000,00 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2014 r. wynosiła 1.995.900,00 zł.

III. POZOSTAŁE INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2015 R.

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

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Grupy Kapitałowej P.A. NOVA wchodzi jednostka dominująca P.A. NOVA S.A. oraz następujące spółki zależne:

<i>Nazwa spółki zależnej</i>	<i>Siedziba</i>	<i>% posiadanego kapitału na ZW</i>	<i>% głosów za ZW</i>
San Development Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Supernova Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Galeria Galena Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
PAL Sp. z o.o.	51-162 Wrocław, ul. Długosza 42-46	50.1%	50.1%
P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	99.99%	99.99%
P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%

P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.	37-500 Jarosław, ul. Przemysłowa 13	99,00%	99,00%
PAL 1 Sp. z o.o.	51-162 Wrocław, ul. Długosza 42-46	50.1%	50.1%

San Development Sp. z o.o.

Data rejestracji w KRS: 05.05.2006 r.
 Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
 KRS: 0000256399
 Wysokość kapitału zakładowego: 34.000.000,00 zł
 Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowej w Galerii Sanowa w Przemyśle, której Spółka jest właścicielem

Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 04.03.2009 r.
 Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
 KRS: 0000327164
 Wysokość kapitału zakładowego: 6.000.000,00 zł
 Podstawowa działalność: spółka została zawarta w celu realizacji inwestycji – budowa obiektu handlowego w Zamościu

SUPERNOVA Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 24.03.2009 r.
 Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
 KRS: 0000327118
 Wysokość kapitału zakładowego: 500.000,00 zł
 Podstawowa działalność: prowadzenie działalności restauracyjnej i gastronomicznej

Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 12.03.2010 r.
 Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
 KRS: 0000353013
 Wysokość kapitału zakładowego: 1.225.000,00 zł
 Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowej w parku handlowym w Chorzowie

Galeria GALENA Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 26.11.2010 r.
 Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
 KRS: 0000374190
 Wysokość kapitału zakładowego: 33.725.000,00 zł
 Podstawowa działalność: spółka została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Jaworznie, a następnie wynajmu powierzchni handlowej

Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 20.12.2010 r.
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
KRS: 0000378414
Wysokość kapitału zakładowego: 11.400.000,00 zł
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowej w galerii handlowej Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu

Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 28.04.2011 r.
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
KRS: 0000387754
Wysokość kapitału zakładowego: 3.150.000,00 zł
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowej w Galerii Miodowej w Kluczborku

P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 28.04.2011 r.
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
KRS: 0000386671
Wysokość kapitału zakładowego: 50.000,00 zł
Podstawowa działalność: zarządzanie obiektami komercyjnymi

PAL Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 09.12.2011 r.
Siedziba: 51-162 Wrocław, ul. Długosza 42-46
KRS: 0000406455
Wysokość kapitału zakładowego: 50.000,00 zł
Podstawowa działalność: usługi operatorskie (dystrybucja energii)

P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 11.01.2013 r.
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
KRS: 0000448613
Wysokość kapitału zakładowego: 2.250.000,00 zł
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-montażowej w Rybniku

P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.

Data objęcia akcji: 21.01.2014 r.
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
KRS: 0000475669
Wysokość kapitału zakładowego: 100.000,00 zł
Podstawowa działalność: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 20.02.2014 r.
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
KRS: 0000502890
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł
Podstawowa działalność: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 13.05.2014 r.
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
KRS: 0000516277
Wysokość kapitału zakładowego: 500.000,00 zł
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach

P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 19.09.2014 r.
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
KRS: 0000527031
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Myszkowie

P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 26.11.2014 r.
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
KRS: 0000516277
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowo-usługowej w budynku usługowym w Raciborzu

P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 26.11.2014 r.
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
KRS: 0000535877
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł
Podstawowa działalność: budowa parku handlowego w Kamiennej Górze, a następnie wynajmu powierzchni handlowo-usługowej

P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 26.11.2014 r.
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
KRS: 0000536317
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł
Podstawowa działalność: budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Wilkowicach, a następnie wynajmu powierzchni usługowej

P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.

Data zawarcia umowy spółki: 27.01.2015 r.
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
KRS: 0000542279
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł
Podstawowa działalność: budowa parku handlowego w Krośnie, a następnie wynajmu powierzchni usługowej

W III kwartale 2015 roku nastąpiły następujące zmiany w organizacji Grupy Kapitałowej P.A. NOVA:

- 1) W dniu 04.08.2015 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą **Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.** z siedzibą w Jarosławiu. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. 99 udziałów w kapitale zakładowym objęła spółka P.A. NOVA S.A., a 1 udział – Zdzisław Świątek. Spółka Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa obiektu handlowego w Jarosławiu, a następnie sprzedaży. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie pod numerem KRS 0000573831 w dniu 03.09.2015 r.
- 2) W dniu 12.08.2015 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą **PAL 1 Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 10.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział. 51 udziałów w kapitale zakładowym objęła spółka P.A. NOVA S.A., a 49 udziałów – LUMEN Polska Sp. z o.o. Głównym przedmiotem działalności spółki PAL 1 Sp. z o.o. jest dystrybucja i handel energią elektryczną. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu pod numerem KRS 0000575937 w dniu 16.09.2015 r.

2. 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.

Nie wystąpiły.

3. 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 2015 r.

4. 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	24,36%	4.872.000	34,31%	
METLIFE OFE	800.000	8,00%	800.000	5,63%	
Ewa Bobkowska	839.180	8,39%	1.322.180	9,31%	
Stanisław Lessaer	637.900	6,38%	1.078.900	7,60%	
Maciej Bobkowski	535.400	5,35%	934.400	6,58%	
Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%	5.248.480	52,48%	9.007.480	63,43%	

* W porównaniu do informacji podanych w Sprawozdaniu za I półrocze 2015.

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

Nie wystąpiły.

6. Zestawienie zmian stanu 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	8,39%	1.322.180	9,31%	
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	6,38%	1.078.900	7,60%	
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	67.760	0,68%	67.760	0,48%	
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	55.000	0,55%	55.000	0,39%	
Jerzy Biel	Członek RN	1.000	0,01%	1.000	0,007%	
Sławomir Kamiński	Członek RN	3.000	0,03%	3.000	0,02%	
Miłosz Wolański	Członek RN	789	0,007%	789	0,006%	
Grzegorz Bobkowski	Członek RN	445.600	4,46%	697.600	4,91%	
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek RN	276.780	2,77%	465.780	3,28%	

* W porównaniu do informacji podanych w Sprawozdaniu za I półrocze 2015 r.

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

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

8. 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.

9. 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.

Nie wystąpiły w III kwartale 2015 r.

10. Czynniki, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Zarząd Emitenta ocenia, że na dzień dzisiejszy spośród zidentyfikowanych ryzyk do głównych można zaliczyć:

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM

- Ryzyko związane z sytuacją społeczno-ekonomiczną w Polsce;
- Ryzyko związane z rynkiem, na którym działa Grupa Emitenta;
- Ryzyko związane z konkurencją;
- Ryzyko związane z kształtowaniem się kursów walutowych;
- Ryzyko stóp kapitalizacji dotyczących realizowanych transakcji sprzedaży nieruchomości;
- Ryzyko zmiany stóp procentowych;
- Ryzyko wzrostu cen materiałów budowlanych i usług budowlanych;
- Ryzyko związane z wpływem aktualnej sytuacji makroekonomicznej na dostępność finansowania dłużnego.

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY EMITENTA

- Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich;
- Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi;
- Ryzyko związane z brakiem umów długoterminowych w portfelu zamówień Grupy Emitenta;
- Ryzyko związane z uzależnieniem od odbiorców;
- Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców;
- Ryzyko braku możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów;
- Ryzyko związane z jakością nabywanych gruntów;
- Ryzyko związane z zatrudnianiem pracowników i utrzymywaniem profesjonalnej kadry;
- Ryzyko awarii systemów informatycznych;
- Ryzyko związane z sezonowością prowadzenia prac budowlanych;
- Ryzyko niezrealizowania celów strategicznych założonych przez Grupę Emitenta;
- Ryzyko niedoszacowania cen kontraktów;
- Ryzyko niewywiązywania się zleceniodawców z terminów płatności;
- Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych kontraktów;

- Ryzyko płynności;
- Ryzyko związane z uzależnieniem Grupy Emitenta od osób zajmujących kluczowe stanowiska;
- Ryzyko związane z czasowym wstrzymaniem realizacji kontraktów w wyniku awarii, zniszczenia lub utraty majątku;
- Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym;
- Ryzyko związane z ochroną środowiska;
- Ryzyko związane z wypadkami przy pracy na terenie budowy;
- Ryzyko związane z posiadanymi uprawnieniami;
- Ryzyko związane z zatrudnianiem i utratą podwykonawców;
- Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego;
- Ryzyko związane z możliwością naruszenia przepisów prawa pracy oraz roszczeniami pracowniczymi;
- Ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów;
- Ryzyko związane z istotnymi szkodami nieobjętymi ubezpieczeniem bądź przekraczającymi wysokość odszkodowania z tytułu ubezpieczenia;
- Ryzyko związane z roszczeniami repriwatyzyjnymi;
- Ryzyko związane z możliwością wywłaszczania spółek z Grupy Kapitałowej z posiadanych nieruchomości na cele publiczne;
- Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi.

Szczegółowy opis ryzyk znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 06.12.2010 r., opublikowanym na stronie internetowej Emitenta.

11. 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.

Nie występują.