

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport półroczny PSr 2017

(rok)

odnie z § 82 ust. 2 i § 83 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. – j.t. Dz. U. z 2014, poz. 133, z późn. zr
dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową

(rodzaj emitenta)

za półrocze roku obrotowego 2017 obejmujące okres od 2017-01-01 do 2017-06-30

zawierający skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSSF/MSR

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSSF/MSR

w walucie zł

data przekazania: 2017-09-14

P.A. NOVA SPÓŁKA AKCYJNA

(pełna nazwa emitenta)

P.A. NOVA S.A.

(skrótowa nazwa emitenta)

Budownictwo (bud)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)

44-100

Gliwice

(kod pocztowy)

(miejscowość)

Górnych Wałów

42

(ulica)

(numer)

32 4004100

(telefon)

32 4004110

(fax)

pa-nova@pa-nova.com.pl

(e-mail)

www.pa-nova.com.pl

(www)

6310200417

(NIP)

003529385

(REGON)

UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp.k., Kraków, ul. Moniuszki 50

(firma audytorska)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	półrocze / 2017	półrocze / 2016	półrocze / 2017	półrocze / 2016
Wybrane dane ze SKONSOLIDOWANEGO Sprawozdania Finansowego (dane w wierszach I-X zaprezentowano za I półrocze 2017 r. oraz za I półrocze 2016 r., pozostałe dane zaprezentowano na koniec I półrocza 2017 i koniec roku 2016)				
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	105 511	71 855	24 841	16 403
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 281	25 194	5 717	5 751
III. Zysk (strata) brutto	18 903	18 136	4 450	4 140
IV. Zysk (strata) netto	15 182	14 728	3 574	3 362
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	45 122	35 460	10 623	8 095
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(33 810)	(3 809)	(7 960)	(870)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(12 217)	(10 069)	(2 876)	(2 299)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(905)	21 582	(213)	4 927
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,52	1,47	0,36	0,34
X. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,52	1,47	0,36	0,34
XI. Aktywa, razem	834 779	816 800	197 511	184 629
XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	498 965	499 880	118 056	112 993
XIII. Zobowiązania długoterminowe	311 686	335 742	73 746	75 891
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	155 881	139 459	36 882	31 523
XV. Kapitał własny	335 814	316 920	79 454	71 637
XVI. Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 366	2 260
XVII. Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
XVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	33,58	31,69	7,95	7,16
XIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	33,58	31,69	7,95	7,16
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,75	0,75	0,18	0,17
Wybrane dane z JEDNOSTKOWEGO Sprawozdania Finansowego JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ (dane w wierszach XXI-XXX zaprezentowano za I półrocze 2017 oraz za I półrocze 2016 r., pozostałe dane zaprezentowano na koniec I półrocza 2017 i koniec roku 2016)				
XXI. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	69 236	39 178	16 301	8 944
XXII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 290	(2 710)	304	(619)
XXIII. Zysk (strata) brutto	5 694	288	1 341	66

XXIV. Zysk (strata) netto	5 226	600	1 230	137
XXV. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 218	35 534	2 406	8 112
XXVI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(17 192)	7 075	(4 048)	1 615
XXVII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	5 100	(32 043)	1 201	(7 315)
XXVIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(1 874)	10 566	(441)	2 412
XXIX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,52	0,06	0,12	0,01
XXX. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,52	0,06	0,12	0,01
XXXI. Aktywa, razem	432 888	411 735	102 422	93 068
XXXII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	148 358	124 954	35 102	28 245
XXXIII. Zobowiązania długoterminowe	25 300	24 812	5 986	5 608
XXXIV. Zobowiązania krótkoterminowe	102 710	85 822	24 301	19 399
XXXV. Kapitał własny	284 530	286 781	67 320	64 824
XXXVI. Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 366	2 260
XXXVII. Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
XXXVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	28,45	28,68	6,73	6,48
XXXIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	28,45	28,68	6,73	6,48
XL. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,75	0,75	0,18	0,17

W przypadku prezentowania wybranych danych finansowych z półrocznego skróconego sprawozdania finansowego dane te należy odpowiednio opisać.

Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu (skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej) lub odpowiednio z bilansu (sprawozdania z sytuacji finansowej) prezentuje się na koniec półrocza bieżącego roku obrotowego i na koniec poprzedniego roku obrotowego, co należy odpowiednio opisać.

Raport powinien zostać przekazany Komisji Nadzoru Finansowego, spółce prowadzącej rynek regulowany oraz do publicznej wiadomości za pośrednictwem agencji informacyjnej zgodnie z przepisami prawa.

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
PA Nova Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2017	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
PA Nova 2017PSr Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej
UHY_Raport_Skonsolidowane.pdf	Raport biegłego rewidenta z przeglądu sprawozdania skonsolidowanego
PA Nova 2017 Q2- skrócone sprawozdanie finansowe.pdf	Jednostkowe sprawozdanie finansowe P.A. NOVA S.A.
UHY_Raport_Jednostkowe.pdf	Raport biegłego rewidenta z przeglądu sprawozdania jednostkowego
PA Nova 2017P Oświadczenie Zarządu 1.pdf	Oświadczenie Zarządu 1
PA Nova 2017P Oświadczenie Zarządu 2.pdf	Oświadczenie Zarządu 2

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017-09-14	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2017-09-14	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2017-09-14	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU

Gliwice, sierpień 2017

SPIS TREŚCI

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

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

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

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

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

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

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

Gliwice, 2017-08-28

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

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

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

Gliwice, 2017-08-28

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

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

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

Gliwice, 2017-08-28

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

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

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

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

Gliwice, 2017-08-28

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

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

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową:

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

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

2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

2.1 Oświadczenie o zgodności

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

2.2 Podstawa sporządzenia

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

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

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

2.3 Podstawa konsolidacji

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

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

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

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

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

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

2.4 Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

2.5 Wartość firmy

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

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

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

2.6 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

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

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

2.7 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego

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

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

Zastosowanie takiej metody wynika z faktu, że Grupa nie jest w stanie wiarygodnie oszacować stopnia zaawansowania prowadzonych robót. Spółka realizuje obiekty handlowe, których głównym odbiorcą są sieci handlowe. Każdy obiekt jest niepowtarzalny, nie można ustalić jednostkowego kosztu wytworzenia. Obiekty są zróżnicowane pod względem budowy np. garaże podziemne, obiekty 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 bezpośrednie koszty realizacji kontraktów, jak również koszty ogólne funkcjonowania komórek produkcyjnych i pomocniczych bezpośrednio biorących udział w wytwarzaniu produktów.

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

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

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

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

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

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

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

2.8 Wycena aktywów i pasywów

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

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

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

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

Środki trwałe umarżane 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 występują następujące rodzaje (Segmenty) nieruchomości inwestycyjnych:

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

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

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

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

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

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

- a) Co do punktu 8a - jak wskazano powyżej nabycie nieruchomości następuje w związku z atrakcyjną ceną bądź lokalizacją, co daje podstawy do oczekiwania przyszłego długoterminowego wzrostu jej wartości,
- b) Co do punktu 8b - do czasu zawarcia wiążących umów na sprzedaż nieruchomości ich przeznaczenie jest nieokreślone.
W momencie zawarcia wiążącej umowy na sprzedaż nieruchomości (niezabudowanej bądź też zabudowanej na zlecenie przyszłego nabywcy obiektem realizowanym na jego zlecenie) nieruchomości

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

Wycena

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pozostałe kapitały to:

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

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

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

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

Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty. Koszty finansowania zewnętrznego (prowizje, odsetki, różnice kursowe) zaciągniętego w związku 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 ujmuje się w ciężar kosztów finansowych lub na dobro przychodów finansowych. W przypadku instrumentów finansowych, co do których Spółka stosuje politykę zabezpieczeń (w szczególności kredyty) powstałe różnice kursowe odnoszone są na kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych pod warunkiem spełnienia kryterium efektywności.

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

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

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

3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI

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

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

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

3.1. Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne

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

3.2. Szacowanie wartości firmy

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych

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

3.4. Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne

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

4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

4.1. Podział na segmenty

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

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

4.2. Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi

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

5. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

5.1. Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

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

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

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

5.2. Analiza kosztu własnego sprzedaży

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

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

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

6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

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

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

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

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

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

7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

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

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

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

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

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

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

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

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

8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO

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

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

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

9. AKTYWA TRWAŁE

9.1. Aktywa niematerialne

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

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

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

9.3. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

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

9.4. Należności długoterminowe

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

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

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

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

9.5. Inwestycje długoterminowe

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

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

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

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

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

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

9.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

10. AKTYWA OBROTOWE

10.1. Zapasy

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

10.2. Należności krótkoterminowe

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

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

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

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

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

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

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

10.3. Inwestycje krótkoterminowe

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

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

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

10.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

11. KAPITAŁY WŁASNE

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

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

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

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

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

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

12. KAPITAŁ MNIJSZOŚCI

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego kapitał mniejszości nie występuje.

13. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

13.1. Rezerwy na zobowiązania

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

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

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

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

13.2. Zobowiązania długoterminowe

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

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

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

13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

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

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

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

13.4. Rozliczenia międzyokresowe

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

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

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

15. INSTRUMENTY FINANSOWE

15.1 Kategorie instrumentów finansowych i ich wpływ na wyniki finansowe

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

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

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

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

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

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

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

Zarząd podejmuje następujące działania w celu minimalizacji ryzyka:

- 1) Ryzyko kredytowe:

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

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

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

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

16. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

1. Zobowiązania warunkowe wobec podmiotów spoza Grupy wynikają z następujących zdarzeń:
 - a. W dniu 06.11.2008 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. umowę o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł, zmienionej aneksem z dnia 01.12.2011 r. do kwoty 20.000.000,00 zł. W dniu 27.10.2014 r. został zawarty aneks do w/w umowy zwiększający wysokość limitu odnawialnego do kwoty 28.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2017 r. wynosiła 25.763.457,88 zł.
 - b. W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z BRE BANK S.A. (występujący od 25.11.2013 r. jako mBank S.A.) umowę ramową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 2.000.000,00 zł. W dniu 03.10.2013 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A., zwiększający limit udzielanych gwarancji do kwoty 7.500.000,00 zł. W dniu 07.07.2014 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A. określający termin ważności linii na gwarancje do dnia 15.04.2020 r. W dniu 25.06.2015 r. P.A. NOVA S.A. podpisała kolejny aneks do umowy ramowej przedłużający ważność linii do dnia 15.04.2021 r. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2017 r. wynosiła 919.919,40 zł.
 - c. W dniu 29.06.2015 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Deutsche Bank Polska S.A. umowę o udzielenie gwarancji bankowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10 000 000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2017 r. wynosiła 420.000,00 zł.
 - d. W dniu 16.09.2015 r. Emitent zawarł z Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. z siedzibą w Warszawie umowę generalną o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2017 r. wynosiła 5.621.512,50 zł.
 - e. W dniu 03.11.2016 r. Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. z siedzibą w Warszawie umowę ramową o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2017 r. wynosiła 3.185.000,00 zł.
2. Obciążenia majątku wykazanego w Skonsolidowanym Sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano w tabeli poniżej

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 30.06.2017r. [PLN]	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzycielności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942m2 (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	4 966	hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomość w Kłodzku	1 638		
Nieruchomości w Częstochowie	5 894		
Nieruchomości w Przemyślu	3 715		
Nieruchomości w Skawinie	5 122		
środki na rachunkach bankowych	220	zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo dla Banku	
Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740 m2 zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047 m2	5 809	hipoteka umowna łączna do kwoty 5.600.000,00zł	linia gwarancyjna; Deutsche Bank Polska S.A.
Nieruchomość w Płocku	11 836	hipoteka umowna do kwoty 16.500.000,00 PLN na nieruchomości w Płocku	umowa o kredyt złotowy obrotowy ING Bank Śląski S.A.
Depozyt pieniężny	460	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Samochody w leasingu	690	weksel, brak tytułu własność przedmiotu	umowy leasingu; EFL S.A.; mBank S.A.; VW Leasing; GetinLeasing
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m ²	11 938	hipoteka kaucyjna do kwoty 10.800.000 PLN na nieruchomości położonej w Chorzowie	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Park Handlowy Chorzów obiektu handlowego w Chorzowie; Deutsche Bank Polska S.A.
Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	291	depozyt	
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	115	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Przemyślu o powierzchni 38.021m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m ²	145 527	hipoteka umowna do kwoty 40.000.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny przeznaczony na refinansowanie obecnego zadłużenia oraz budowę kina w funkcjonującej galerii handlowej przez spółkę San Development Sp. z o.o.; mBank Hipoteczny S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o.	7 414	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m ²	142 146	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 223.800.000,00	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	4 308	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m ²	35 891	hipoteka ustanowiona do kwoty 10.500.000 EUR, hipoteka ustanowiona do kwoty 12.500.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kluczborku; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	2 129	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

Nieruchomość w Rybniku	28 735	hipoteka do kwoty 7.950.000 EUR oraz 7.500.000 PLN oraz do kwoty 13.000.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Rybniku; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	876	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Siechnicach	6 690	hipoteka do kwoty 1.620.000,00 EUR oraz 1.750.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Siechnicach; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	494	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Jaworznie	215 202	hipoteka umowna do kwoty 108 000 000,00 PLN hipoteka umowna do kwoty: 1) 114.100.000,00 PLN 2) 14.250.000,00 PLN	umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki Jessica oraz kredytu inwestycyjnego na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie: Bank Ochrony Środowiska S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	6 702	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Myszkowie	9 017	hipoteka do kwoty 3.000.000,00 EUR	kredyt hipoteczny spółka P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Myszkowie; mBank Hipoteczny S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	1 163	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Krośnie	10 940	hipoteka do kwoty 3.375.000,00 EUR	kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji spółka P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Krośnie; ING Bank Śląski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	115	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kamiennej Górze	14 800	hipoteka do kwoty 4.800.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. parku handlowego w Kamiennej Górze; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	1 157	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

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

17. INNE INFORMACJE

17.1. Informacje o zatrudnieniu

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

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

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

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

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

17.3. Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W I półroczu 2017 nie dokonano zmiany zasad rachunkowości.

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

Informację zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej.

17.5. Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej

Informację zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej.

18. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

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

19. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

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

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

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



***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA
W I PÓŁROCZU 2017 ROKU***

SPIS TREŚCI

1. OGÓLNE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

- 1.1. Podstawowe informacje o jednostce dominującej
- 1.2. Informacja o podstawowych produktach, towarach oraz usługach Grupy Kapitałowej
- 1.3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz opis zmian w organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta
- 1.4. Organy zarządzające i nadzorujące jednostki dominującej i spółek zależnych
 - 1.4.1. Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych
 - 1.4.2. Rada Nadzorcza
- 1.5. Prokurenci jednostki dominującej i spółek zależnych
- 1.6. Znaczeni akcjonariusze Emitenta według stanu na dzień 30.06.2017 r.
- 1.7. Informacje o posiadanych przez jednostkę dominującą oddziałach (zakładach)
- 1.8. Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Grupy Kapitałowej

2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W I PÓŁROCZU 2017 ROKU

- 2.1. Przedstawienie sytuacji finansowej oraz stanu majątkowego Grupy Kapitałowej
 - 2.1.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
 - 2.1.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
 - 2.1.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
 - 2.1.4. Segmenty działalności
- 2.2. Znaczące zdarzenia w działalności Grupy Kapitałowej
 - 2.2.1. Istotne dokonania w ramach działalności inwestycyjnej
 - 2.2.2. Istotne dokonania w ramach działalności finansowej
 - 2.2.3. Istotne zdarzenia opisane w raportach bieżących
 - 2.2.4. Oferta publiczna
- 2.3. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach
 - 2.3.1. Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, uzyskane poręczenia i gwarancje
 - 2.3.2. Udzielone pożyczki, poręczenia i gwarancje
- 2.4. Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej
- 2.5. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju
- 2.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi, na warunkach innych niż rynkowe
- 2.7. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy
- 2.8. Informacje o nabyciu akcji własnych
- 2.9. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności
- 2.10. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową

- 2.11. Wszelkie umowy zawarte między spółkami Grupy Kapitałowej a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółki przez przejęcie
- 2.12. Zestawienie liczby oraz wartości nominalnej wszystkich akcji P.A. NOVA S.A. oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Grupy Kapitałowej będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących P.A. NOVA S.A.
- 2.13. Informacje o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

3. ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

- 3.1. Informacje o przewidywanym rozwoju i sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej
- 3.2. Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń dla rozwoju Grupy Kapitałowej
- 3.3. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej
- 3.4. Opis perspektyw rozwoju działalności Grupy Kapitałowej oraz ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2017 r. do 30.06.2017 r. i zostały przedstawione zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 133) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z późniejszymi zmianami, jak i przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 ze zm.).

1. OGÓLNE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

P.A. NOVA Spółka Akcyjna powstała z przekształcenia P.A. NOVA Sp. z o.o., które nastąpiło w trybie art. 551 kodeksu spółek handlowych na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 04.12.2006 r. w sprawie przekształcenia spółki P.A. NOVA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną P.A. NOVA. W dniu 25.01.2007 r. P.A. NOVA S.A. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669.

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

1.2. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Zakres usług świadczonych przez Emitenta oraz Grupę Kapitałową obejmuje:

- 1) wykonawstwo kompletnych obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego (obiekty handlowo-usługowe, hale produkcyjne i magazynowe);
- 2) wykonawstwo zarówno na potrzeby własne, jak i odbiorców zewnętrznych kompletnych projektów budowlanych i wykonawczych obiektów kubaturowych, przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej;
- 3) formalno-prawna obsługa przygotowywanych i realizowanych inwestycji budowlanych w zakresie uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń (między innymi decyzje o warunkach zabudowy, pozwoleniu na budowę, użytkowaniu obiektu, decyzje uwarunkowań środowiskowych);
- 4) realizacja projektów architektonicznych i urbanistycznych, komputerowe przetwarzanie danych z zakresu systemów informacji przestrzennej, projektów wnętrz, terenów zieleni, instalacji zewnętrznych i wewnętrznych, dróg, modernizacji budynków;
- 5) wynajem powierzchni komercyjnych (Emitent w ramach Grupy Kapitałowej posiada obiekty handlowe w Raciborzu, Chorzowie, Przemyślu, Kluczborku, Kędzierzynie-Koźlu, Myszkowie, Kamiennej Górze, Krośnie, Jaworznie i Sosnowcu);
- 6) wynajem powierzchni przemysłowych (hale produkcyjno-montażowe w Rybniku, Siechnicach i Zaczerniu);
- 7) dostawa i wdrażanie systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS oraz dostawy sprzętu komputerowego.

Struktura organizacyjna jednostki dominującej, w skład której wchodzi dział: deweloperski, budowlano-wykonawczy, projektowo-architektoniczno-urbanistyczny oraz systemów

informatycznych, pozwala na kompleksową realizację i obsługę całości procesu budowlanego, począwszy od procesu pozyskania nieruchomości gruntowych, poprzez wykonanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, kończąc na realizacji obiektu budowlanego „pod klucz”.

Obecnie działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej jest skoncentrowana na realizacji obiektów handlowych i hal przemysłowych. Wykonawstwo tego typu obiektów 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 - 2016 P.A. NOVA wykonała ponad 70 obiektów handlowych oraz 10 obiektów przemysłowych.

Ponadto istotną pozycję w przychodach Grupy Kapitałowej stanowi wynajem powierzchni komercyjnych i przemysłowych we własnych obiektach deweloperskich. W I półroczu 2017 roku działalność ta zapewniła 34% przychodów Grupy Kapitałowej.

Działalność działu systemów informatycznych polega przede wszystkim na wdrażaniu i sprzedaży systemów zarządzania oraz projektowania (CAD i CMMS), a także prężnie rozwijającej się działalności szkoleniowej w zakresie w/w oprogramowania.

W ramach Grupy Kapitałowej zostały zrealizowane na własny rachunek następujące obiekty deweloperskie:

<i>L.p.</i>	<i>Opis obiektu</i>	<i>Powierzchnia najmu</i>	<i>Data otwarcia</i>
1	Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu	1,4 tys. m ²	2007 r.
2	Galeria handlowa w Andrychowie	1,3 tys. m ²	2008 r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
3	Park handlowy w Chorzowie	3,4 tys. m ²	2010 rok
4	Galeria handlowa Sanowa w Przemyślu	22 tys. m ²	26.10.2010 r.
5	Park handlowy w Stalowej Woli	2,7 tys. m ²	2011r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
6	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	11 tys. m ²	2012 r.
7	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m ²	2012 r.
8	Park handlowy w Myszkowie	1,9 tys. m ²	2013 r.
9	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8 tys. m ²	01.04.2014 r.
10	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m ²	31.12.2014 r.
11	Hala produkcyjno-magazynowa w Wilkowicach	7,6 tys. m ²	11.09.2015 r., obiekt sprzedany w dn. 22.06.2016 r.
12	Park handlowy w Krośnie	2,6 tys. m ²	30.09.2015 r.
13	Park handlowy w Kamiennej Górze	4,3 tys. m ²	02.10.2015 r.
14	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m ²	20.11.2015 r.
15	Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa	2,5 tys. m ²	30.12.2016 r.
16	Park handlowy w Sosnowcu	2,7 tys. m ²	06.04.2017 r.
Łącznie zrealizowana powierzchnia najmu		127,4 tys. m ²	
Łączna posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień 30.06.2017 r.		115,8 tys. m²	

1.3. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ OPIS ZMIAN W ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Grupa Kapitałowa P.A. NOVA obejmuje jednostkę dominującą P.A. NOVA S.A., której główny przedmiot działalności stanowi projektowanie i realizacja obiektów handlowych i przemysłowych oraz spółki celowe, tworzone w celu realizacji, a następnie zarządzania konkretną inwestycją.

Na dzień 30.06.2017 r. 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>Posiadany kapitał (%)</i>	<i>Przedmiot działalności</i>
Spółki celowe			
San Development Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Sanowa w Przemysłu
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	spółka została zawarta w celu realizacji inwestycji – budowa obiektu handlowego w Zamościu
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w parku handlowym w Chorzowie
Galeria Galena Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w galerii handlowej Galena w Jaworznie
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w galerii handlowej Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Miodowej w Kluczborku
P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-montażowej w Rybniku
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. (poprzednio: P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.)	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-magazynowej w Siechnicach
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Myszkowie
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w budynku usługowym w Raciborzu
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Kamiennej Górze
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. (poprzednio: P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.)	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Sosnowcu
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej parku handlowego w Krośnie

Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.	Jarosław	99,0%	budowa obiektu handlowego w Jarosławiu w celu sprzedaży
P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	budowa parku handlowego w Kłodzku, a następnie wynajmu powierzchni usługowej
P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.	Gliwice	99,9%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
P.A. NOVA BT GmbH	Sonnefeld (Niemcy)	98,0%	budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych
Spółki pomocnicze			
Supernova Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	prowadzenie działalności restauracyjnej i gastronomicznej
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	zarządzanie obiektami komercyjnymi i przemysłowymi
PAL Sp. z o.o.	Wrocław	50,1%	usługi operatorskie tj. dystrybucja energii – DEE, serwis, eksploatacja
PAL 1 Sp. z o.o.	Wrocław	50,1%	dystrybucja i handel energią elektryczną

W I półroczu 2017 roku dokonano następujących zmian w organizacji Grupy Kapitałowej P.A. NOVA:

- 1) W dniu 01.02.2017 r. nastąpiła rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym zmiany firmy spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. Nowa firma spółki brzmi **P.A. NOVA Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. Uchwała w tej sprawie została podjęta w dniu 05.09.2016 r. przez Nadzwyczajne Zgromadzenie wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.
- 2) W dniu 01.02.2017 r. nastąpiła rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym zmiany składu zarządu spółki P.A. NOVA Invest Parki Handlowe Sp. z o.o. (obecnie: P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.) na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. z dn. 12.09.2016 r.
- 3) W dniu 23.02.2017 r. została zawarta umowa spółki prawa niemieckiego pod nazwą **P.A. NOVA BT GmbH** z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy). Wysokość kapitału zakładowego wynosi 25.000,00 EUR i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 500 EUR każdy udział. 49 udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA BT GmbH została utworzona w celu budowy i sprzedaży obiektów mieszkalnych na terenie Niemiec. Spółka została zarejestrowana pod numerem HRB 5885.
- 4) W dniu 27.02.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie wspólników spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o., które podjęło postanowienie o zmianie firmy spółki – nowa firma spółki brzmi **P.A. NOVA Invest Sosnowiec Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. W/w zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17.05.2017 r.
- 5) W dniu 28.04.2017 r. Pan Jarosław Broda złożył rezygnację z pełnionej funkcji Wiceprezesa Zarządu w jednostce dominującej oraz spółkach zależnych.

Sposób ujęcia danych spółek zależnych w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej

Konsolidacją pełną zostały objęte:
 - San Development Sp. z o.o.
 - Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.
- Galeria GALENA Sp. z o.o.
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Sosnowiec Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o.

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2017 r. nie zostały objęte konsolidacją następujące spółki:

- Supernova Sp. z o.o.
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. (poprzednio: P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.)
- Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.
- PAL 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.
- P.A. NOVA BT GmbH.

1.4. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

1.4.1. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

W okresie od 01.01.2017 r. do 27.04.2017 r. w skład Zarządu Emitenta wchodził:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu.

Od dnia 28.04.2017 r. Zarząd Emitenta działa w 3-osobowym składzie:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

Zarząd Spółki, działając w granicach określonych przez Kodeks spółek handlowych i Statut Spółki, kierował działalnością Spółki, zarządzał całym jej majątkiem, reprezentował Spółkę wobec sądów, władz i osób trzecich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zarząd realizował także w rozpatrywanym okresie bieżące decyzje i uchwały Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A. oraz uchwały Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA S.A.

Organem uprawnionym do powoływania i odwoływania Zarządu jest Rada Nadzorcza. Zgodnie z § 13 Statutu Emitenta kadencja członków Zarządu jest kadencją wspólną i trwa 5 lat.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Członek Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki Supernova Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Agnieszka Bobkowska – Prezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o. wchodzi:
Pani Katarzyna Zdunek – Prezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki PAL Sp. z o.o. wchodzi:
Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,
Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

W skład zarządu spółek:
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.,
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.,
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.,
na dzień 30.06.2017 r. wchodzi:
Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W skład zarządu spółek:
- Galeria Galena Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.
na dzień 30.06.2017 r. wchodzi:
Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodzi:
Pan Jacek Tajster – Prezes Zarządu,
Pan Zbigniew Świątek – Wiceprezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. wchodzi:
Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu,
Pan Włodzimierz Krasucki – Członek Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki PAL 1 Sp. z o.o. wchodzi:
Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,
Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA BT GmbH wchodzi:
Pani Ewa Bobkowska,
Pan Dariusz Oles.

1.4.2. RADA NADZORCZA

Na dzień 30.06.2017 r. skład Rady Nadzorczej Emitenta przedstawia się następująco:
Pan Jerzy Biel – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Pan Sławomir Kamiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
Pan Miłosz Wolański – Sekretarz Rady Nadzorczej,
Pani Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Grzegorz Bobkowski – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Leszek Iwaniec – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Paweł Ruka – Członek Rady Nadzorczej.

W spółkach:

- San Development Sp. z o.o.,
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.,
- SUPERNOVA Sp. z o.o.,
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.,
- Galeria GALENA Sp. z o.o.,
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.,
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.,
- PAL Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.,
- Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.,
- PAL 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA BT GmbH

nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

1.5. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

W dniu 10.05.2017 r. w jednostce dominującej oraz w spółkach zależnych:

- San Development Sp. z o.o.,
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.,
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.,
- Supernova Sp. z o.o.,
- Galeria GALENA Sp. z o.o.,
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.,
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

prokurentem został ustanowiony Pan Tomasz Janik.

W spółce Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. prokurentem jest ustanowiony Pan Dariusz Gołkowski.

W spółkach PAL Sp. z o.o., PAL 1 Sp. z o.o. i P.A. NOVA BT GmbH nie było ustanowionych prokurentów.

1.6. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2017 R.

Kapitał zakładowy P.A. NOVA S.A. na dzień 30.06.2017 r. wynosi 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) i dzieli się na:

- 500.000 (pięćset tysięcy) akcji Serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 000001 do 500000
- 3.700.000 (trzy miliony siedemset tysięcy) akcji Serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 3700000
- 1.300.000 (jeden milion trzysta tysięcy) akcji Serii C o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 1300000
- 2.500.000 (dwa miliony pięćset tysięcy) akcji Serii D o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 2500000
- 2.000.000 (dwa miliony) akcji Serii E o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 2000000.

Akcje Serii A i Serii B są akcjami imiennymi, uprzywilejowanymi co do prawa głosu – jedna akcja uprawnia do 2 (dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Akcje Serii C, Serii D oraz Serii E są akcjami na okaziciela.

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Procentowy udział w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>Procentowy udział w liczbie głosów</i>
Budoprojekt Sp. z o.o.	2.436.000	24,36%	4.872.000	34,31%
PKO OFE/DFE	894.342	8,94%	894.342	6,30%
METLIFE OFE	800.000	8,00%	800.000	5,63%
AVIVA	748.100	7,48%	748.100	5,27%
Ewa Bobkowska	489.180	4,89%	972.180	6,85%
Stanisław Lessaer	637.900	6,38%	1.078.900	7,60%
Maciej Bobkowski	535.400	5,35%	934.400	6,58%
<i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i>	<i>6.540.922</i>	<i>65,41%</i>	<i>10.299.922</i>	<i>72,53%</i>

1.7. INFORMACJE O POSIADANYCH ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)

Na terenie Polski Grupa Kapitałowa P.A. NOVA nie posiada oddziałów (zakładów) w rozumieniu Ustawy o rachunkowości.

Na terenie Niemiec powstał zakład podatkowy w związku z realizacją prac budowlanych związanych z przebudową zakładu produkcyjnego Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld.

1.8. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Oprócz powiązań organizacyjnych i kapitałowych Spółki, przedstawionych w pkt. 1.3 niniejszego Sprawozdania, Emitent jest powiązany kapitałowo z Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436.000 akcji Emitenta serii A i B, co stanowi 24,36% udziałów w kapitale zakładowym i 34,31% udziałów w głosach.

2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W I PÓŁROCZU 2017 ROKU

2.1. PRZEDSTAWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ STANU MAJĄTKOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

Przedstawione niżej wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EURO z dnia 30.06.2017 r. równy 4,2265 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.12.2016 r. równy 4,4240 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z 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 I półrocze 2017 r. wynosi 4,2474 PLN, a za I półrocze 2016 r. - 4,3805 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 30.06.2017 r. oraz odpowiednio na 30.06.2016 r.

2.1.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Podstawowe pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów w PLN i w przeliczeniu na EURO
Wartość za okres w tysiącach

Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów	I półrocze 2017		I półrocze 2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	105 511	24 841	71 855	16 403
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	77 922	18 346	48 739	11 126
Zysk na sprzedaży	24 386	5 741	20 632	4 710
Zysk z działalności operacyjnej	24 281	5 717	25 194	5 751
Zysk brutto	18 903	4 450	18 136	4 140
Zysk netto	15 182	3 574	14 728	3 362

W bieżącym okresie sprawozdawczym nastąpił istotny wzrost w stosunku do analogicznego okresu roku 2016 zarówno w przychodach (wzrost o 47%), jak i w zysku na sprzedaży (wzrost o 19%). Wzrost przychodów jest rezultatem wzrostu wartości produkcji budowlanej na skutek aktywnego pozyskiwania kontraktów w II półroczu 2016 roku, które w okresie sprawozdawczym weszły w okres intensywnej realizacji. Poprawa zysku ze sprzedaży to efekt zakończenia lub wejścia w finalną fazę części kontraktów, w którym to przypadku możliwe jest rozpoznanie ostatecznego wyniku na kontrakcie. Analizując wyniki finansowe należy zwrócić uwagę na fakt, że Spółka realizuje kontrakty średnio- i długoterminowe (powyżej pół roku), a wyniki finansowe zgodnie z polityką rachunkowości przyjętą przez Spółkę prezentowane są dopiero po zakończeniu kontraktu, lub w ich finalnej fazie gdy możliwe jest precyzyjne określenie tej wartości. W trakcie realizacji kontraktu, dla celów prezentacyjnych przyjęta jest marża w wysokości 0%. Zbliżona do zeszłorocznej wartość zysku netto w bieżącym okresie wynika z ujęcia w wyniku I półrocza 2016 roku jednorazowego zysku ze sprzedaży obiektu przemysłowego w Wilkowicach (zysk brutto ze sprzedaży 4,7 mln zł). W okresie bieżącym w sprawozdaniu z całkowitych dochodów nie znalazły się istotne jednorazowe transakcje wpływające na poziom wyniku netto.

2.1.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w PLN i w przeliczeniu na EURO

Stan na ostatni dzień okresu w tysiącach

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	I półrocze 2017		I półrocze 2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	834 779	197 511	788 772	178 233
Aktywa trwałe	746 354	176 589	704 310	159 148
Aktywa obrotowe	88 425	20 922	84 462	19 085
Pasywa razem	834 779	197 511	788 772	178 233
Kapitał własny	335 814	79 454	304 529	68 812
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	498 965	118 056	484 243	109 421

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA od roku 2007 wykazuje systematyczny wzrost sumy bilansowej. W porównaniu do danych za I półrocze 2016 r. wzrost ten wyniósł 6%. Ponad dwukrotny wzrost produkcji budowlanej w stosunku do analogicznego okresu 2016 roku wpłynął na zwiększenie stanu należności oraz zobowiązań krótkoterminowych. W dacie zakończenia I półrocza br. kontrakty budowlane znajdują się w kulminacyjnej fazie realizacji, angażując w największym zakresie kapitał obrotowy. W kolejnych miesiącach br. poziom zarówno należności, jak i zobowiązań krótkoterminowych będzie miał tendencję malejącą. Kapitały własne wzrosły w ciągu 6 miesięcy br. o 18,9 mln zł – wzrost z tytułu zysku za I półrocze 2017 r. w kwocie 15,2 mln zł, wzrost z tytułu innych całkowitych dochodów (wyceny kredytów w walutach obcych) w kwocie 11,2 mln zł oraz spadek z tytułu wypłaty dywidendy 7,5 mln zł.

W dalszym ciągu – podobnie jak na koniec roku poprzedniego – przy analizie majątku Grupy należy zwrócić uwagę na jakość posiadanych aktywów trwałych. Po I półroczu 2017 r. nieruchomości inwestycyjne „pracujące” osiągnęły wartość 631 mln zł, co stanowi 95% wszystkich nieruchomości inwestycyjnych. Jakość tych nieruchomości potwierdzają prezentowane w sprawozdaniu finansowym dane o przychodach segmentu najmu – zysk operacyjny: 23,8 mln zł, zysk po pomniejszeniu o koszty finansowe: 19,3 mln zł.

Analizując pasywa i zadłużenie Grupy Kapitałowej należy zwrócić uwagę na fakt, iż zadłużenie stanowią głównie inwestycyjne kredyty długoterminowe, których miesięczne spłaty (raty kapitałowe i odsetkowe) są w pełni pokrywane miesięcznymi wpływami z czynszów najmu. Waluta zadłużenia dla długoterminowych kredytów inwestycyjnych (głównie EURO) jest co do zasady zbieżna z walutą, w jakiej zawierane są umowy najmu.

2.1.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w PLN i w przeliczeniu na EURO

Przeptywy za okres w tysiącach, stan na koniec okresu w tysiącach

Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych	I półrocze 2017		I półrocze 2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	45 122	10 623	35 460	8 095
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(33 810)	(7 960)	(3 809)	(870)

C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(12 217)	(2 876)	(10 069)	(2 298)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	(905)	(213)	21 582	4 927
E. Środki pieniężne na koniec okresu	30 875	7 305	46 042	10 404

Dodatknie przepływy z działalności operacyjnej w I półroczu 2017 roku wystąpiły zarówno w segmencie usług budowlanych, jak i komercyjnego wynajmu nieruchomości.

Ujemne przepływy netto z działalności inwestycyjnej odzwierciedlają nakłady poniesione na realizację obiektów handlowych i przemysłowych na własny rachunek oraz zakupy nieruchomości inwestycyjnych dokonane przez jednostkę dominującą z przeznaczeniem na realizację kontraktów deweloperskich na zlecenie sieci handlowych.

Ujemne przepływy netto z działalności finansowej są efektem mniejszego niż w analogicznym okresie wpływu z tytułu pozyskanych kredytów, ze względu na mniejsze zaangażowanie w realizację inwestycji na własne potrzeby w tym okresie rozliczeniowym. Ujemne przepływy w ramach działalności tego segmentu to efekt nadwyżki spłat (raty oraz odsetki) nad uruchomieniami kredytów inwestycyjnych.

2.1.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W I półroczu 2017 r. oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Grupy Kapitałowej kształtowały się następująco:

<i>Rodzaj działalności</i>	<i>I półrocze 2017 (w tys. PLN)</i>	<i>I półrocze 2016 (w tys. PLN)</i>
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	64 646	30 910
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	821	1 318
Przychody z najmu nieruchomości	36 180	35 299
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	292	215
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	863	976
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	2 705	2 778
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	4	359
Razem przychody ze sprzedaży	105 511	71 855

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich realizowane przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A. dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy Kapitałowej) w I półroczu 2017 r. były o ponad 110% wyższe w porównaniu do analogicznego okresu roku 2016. Tak duży wzrost jest efektem niskiej bazy, ale również pozyskania i realizacji kontraktów budowlanych o dużej wartości. Przychody z segmentu najmu wzrosły o ok. 5% - w raportowanym okresie oddano do użytkowania obiekt o powierzchni ok. 2,5 tys. m². Powierzchnia najmu obiektów generujących przychody w pierwszej połowie 2017 r. wyniosła nieco ponad 110 tys. m². Przychody pozostałych segmentów, których udział jest znacząco niższy, nie miały istotnego wpływu na obraz podstawowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej.

2.2. ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na jednostkowe oraz skonsolidowane wyniki finansowe w I półroczu 2017 r. (przychody, koszty i wynik finansowy) najważniejszy wpływ miały następujące zdarzenia/czynniki:

1. Prowadzenie robót budowlanych w ramach realizacji 8 kontraktów, których rozliczenie planowane jest na kolejne okresy sprawozdawcze.
2. Oddanie do użytkowania inwestycji realizowanej na własny rachunek: park handlowy w Sosnowcu.
3. Wynajem powierzchni handlowej i usługowej we własnych obiektach.
4. Ponoszenie kosztów finansowych z tytułu korzystania z kredytów inwestycyjnych, kredytu w rachunku bieżącym oraz kredytu obrotowego zaciągniętego na finansowanie kontraktu deweloperskiego realizowanego dla sieci handlowej.
5. Dokonywanie spłaty rat kredytów inwestycyjnych dot. galerii Sanowa w Przemysłu, parku handlowego w Chorzowie, galerii Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu, galerii Miodowa w Kluczborku, parku handlowego w Myszkowie, hali przemysłowej w Rybniku, Siechnicach i Zaczerniu, galerii handlowej Galena w Jaworznie, parku handlowego w Kamiennej Górze i Krośnie.

2.2.1 ISTOTNE DOKONANIA W RAMACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

1. W marcu 2017 r. P.A. NOVA S.A. rozpoczęła prace budowlane związane z realizacją centrum handlowego oraz dworca autobusowego w Białymstoku. O zawarciu umów na w/w inwestycje Emitent informował raportem bieżącym nr 4/2017 z dn. 08.03.2017 r.
2. W dniu 06.04.2017 r. nastąpiło otwarcie parku handlowego w Sosnowcu. Obiekt składa się z 6 lokali o łącznej powierzchni najmu ok. 2,7 tys. m². Park handlowy w Sosnowcu jest w pełni skomercjalizowany.
3. W kwietniu 2017 r. nastąpiło rozpoczęcie prac budowlanych związanych z rozbudową zakładu produkcyjnego Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld. Jest to pierwszy kontrakt realizowany przez Emitenta na terenie Niemiec. Zakończenie prac planowane jest na 3. kwartał 2018 r.
4. W ramach Grupy Kapitałowej w I półroczu 2017 r. rozpoczęła się budowa budynku produkcyjno-magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym w Wilkowicach. Umowa z najemcą została podpisana, powierzchnia użytkowa obiektu wynosi ok. 12,4 tys. m². Oddanie obiektu do użytkowania jest planowane na 1. kwartał 2018 r.

2.2.2 ISTOTNE DOKONANIA W RAMACH DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

Aktualna sytuacja finansowa Spółki i Grupy Kapitałowej jest stabilna. Płynność finansowa jest bieżąca, a pozyskane zewnętrzne źródła finansowania w postaci kredytów zapewniają finansowanie działań operacyjnych i strategicznych. Wszystkie zobowiązania z tytułu spłaty kredytów w I półroczu 2017 roku były realizowane terminowo i nie występuje zagrożenie ich dalszej obsługi.

Aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy z PBS

W dniu 12.05.2017 r. został podpisany aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, zawarty pomiędzy Emitentem (Kredytobiorcą) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 17/2014 z dnia 21.05.2014 roku. Na wniosek Emitenta na podstawie niniejszego aneksu zmianie uległa kwota udzielonego kredytu do wysokości 25.000.000 PLN oraz przedłużeniu uległ termin obowiązywania umowy do dnia 17.05.2018 roku.

Umowa o kredyt korporacyjny oraz aneks do umowy kredytowej z ING Bank

W dniu 29.06.2017 r. został podpisany aneks do umowy kredytowej pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem a Emitentem jako Klientem. O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 22/2016 z dnia 10.10.2016 roku.

Na podstawie niniejszego aneksu przedłużeniu uległ termin spłaty kredytu do dnia 31.07.2017 roku.

Ponadto, w wykonaniu promesy kredytowej, opisanej w raporcie bieżącym nr 22/2016 z dn. 10.10.2016 r., w dniu 29.06.2017 r. została zawarta umowa o korporacyjny kredyt dewizowy pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem a spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. jako Klientem (dalej jako "SPV").

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił SPV kredytu do wysokości 2.625.000,00 EUR (dwa miliony sześćset dwadzieścia pięć tysięcy euro) z przeznaczeniem na finansowanie Inwestycji polegającej na zakupie od Emitenta nieruchomości - parku handlowego w Sosnowcu. SPV zobowiązała się dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 30.06.2027 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu SPV zobowiązuje się ustanowić następujące zabezpieczenia:

- 1) hipotekę umowną do kwoty 3.937.500,00 EUR na nabywanej przez SPV nieruchomości w Sosnowcu,
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji do wysokości 3.937.500,00 EUR. Dodatkowo w celu zabezpieczenia spłaty zobowiązań SPV wynikających z w/w umowy kredytowej Emitent udzielił poręczenia do kwoty 5.000.000,00 PLN.

Pozostałe warunki nie odbiegają od standardów rynkowych stosowanych w umowach tego typu.

2.2.3 ISTOTNE ZDARZENIA OPISANE W RAPORTACH BIEŻĄCYCH

Ponadto ważniejsze zdarzenia w działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w I półroczu 2017 r. zostały dodatkowo opisane w publikowanych raportach bieżących:

1. *Rozpoczęcie nowej inwestycji na terenie Niemiec (raport bieżący 3/2017 z dn. 23.02.2017 r.)*

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. przystąpił do rozpoczęcia nowej inwestycji na terenie Niemiec polegającej na zakupie gruntu, realizacji kompleksu budynków wielorodzinnych, a następnie sprzedaży lokali mieszkalnych. Planowana jest budowa czterech czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz jednego trzykondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z miejscami parkingowymi w parterze budynku.

Szacowana wartość inwestycji wynosi 7 mln EUR (siedem milionów euro).

W celu realizacji wyżej opisanej inwestycji w dniu 23.02.2017 roku Emitent utworzył spółkę zależną na prawie niemieckim pod nazwą: P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld, w której Emitent objął 49 udziałów o wartości nominalnej 500,00 EUR każdy, co stanowi 98% udziału w kapitale zakładowym i głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

2. *Pozyskanie zleceń na realizację usług budowlanych (raport bieżący nr 4/2017 z dn. 08.03.2017 r.)*

W dniu 08.03.2017 r. zostały podpisane umowy o roboty budowlane pomiędzy „BUDNER” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Zleceniodawcą a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zleceniobiorcą:

- 1) Umowa o roboty budowlane na budowę obiektu usługowo-handlowego wraz z niezbędną infrastrukturą w Białymstoku, z terminem realizacji do 12.01.2018 r.
- 2) Umowa o roboty budowlane na budowę dworca autobusowego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz stacją obsługi autobusów wraz z niezbędną infrastrukturą, z terminem realizacji do 20.10.2017 r.

Łączne wynagrodzenie umowne netto za wykonanie przedmiotu wyżej wymienionych umów wynosi 29.400.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów czterysta tysięcy złotych).

3. Zawarcie umów na realizację obiektu handlowego (raport bieżący nr 6/2017 z dn. 23.03.2017 r.)

W dniu 22.03.2017 r. zostały podpisane następujące umowy pomiędzy KAUF LAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako „Zleceniodawcą”, „Inwestorem” a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako „Zleceniobiorcą”, „Wykonawcą”:

- 1) Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości zawarta w formie aktu notarialnego,
- 2) Umowa projektowa,
- 3) Umowa o roboty budowlane.

Umowa wymieniona w pkt. 3) powyżej wejdzie w życie po łącznym spełnieniu następujących warunków: nabyciu prawa własności nieruchomości przez Inwestora, uzyskaniu ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskaniu tytułów prawnych do nieograniczonego dysponowania na cele budowlane nieruchomościami, których prawa własności Inwestor nie nabywa oraz przedłożeniu polis ubezpieczeniowych i przekazaniu placu budowy.

Łączne wynagrodzenie umowne netto z tytułu wyżej wymienionych umów wynosi 37.086.000,00 PLN (słownie: trzydzieści siedem milionów osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych).

4. Wygrana w przetargu na wykonanie robót budowlanych (raport bieżący nr 8/2017 z dn. 05.04.2017 r.)

W dniu 05.04.2017 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. otrzymał zawiadomienie z firmy Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą we Wrocławiu, iż na podstawie przeprowadzonych negocjacji przetargowych dotyczących budowy marketu Kaufland, zlecenie wykonania w/w zadania zostało przyznane firmie P.A. NOVA S.A. za cenę netto 19.083.756,00 zł.

Wzajemne zobowiązania stron zostaną uregulowane w umowie o roboty budowlane, o której zawarciu Emitent poinformuje osobnym raportem bieżącym.

5. Nabycie nieruchomości na terenie Niemiec (raport bieżący nr 9/2017 z dn. 06.04.2017 r.)

W dniu 06.04.2017 r. spółka zależna Emitenta P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld zawarła umowę nabycia nieruchomości w Bad Staffelstein o powierzchni 4.534 m².

Uzgodniona cena sprzedaży wynosi 950.000 EURO (dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy euro).

Na nieruchomości będzie realizowana inwestycja mieszkaniowa, o której Emitent informował raportem bieżącym nr 3/2017 z dn. 23.02.2017 r.

6. Rezygnacja członka Zarządu Emitenta (raport bieżący nr 14/2017 z dn. 28.04.2017 r.)

W dniu 28.04.2017 roku Pan Jarosław Broda złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu P.A. NOVA S.A. ze skutkiem na dzień 28.04.2017 roku. Jednocześnie Pan Jarosław Broda złożył rezygnację z funkcji pełnionych w organach spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta.

Przyczyną rezygnacji są względy natury osobistej.

7. Aneks do umowy o kredyt obrotowy (raport bieżący nr 15/2017 z dn. 12.05.2017 r.)

W dniu 12.05.2017 r. został podpisany aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, zawarty pomiędzy Emitentem (Kredytobiorcą) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 17/2014 z dnia 21.05.2014 roku.

Na wniosek Emitenta na podstawie niniejszego aneksu zmianie uległa kwota udzielonego kredytu do wysokości 25.000.000 PLN oraz przedłużeniu uległ termin obowiązywania umowy do dnia 17.05.2018 roku.

8. Wybór biegłego rewidenta (raport bieżący nr 16/2017 z dn. 12.05.2017 r.)

W dniu 12.05.2017 r. Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru firmy UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w Krakowie na biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki oraz upoważniła zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2017 r.
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2017 r.
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2017;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2017.

9. Zawarcie umowy o roboty budowlane (raport bieżący nr 17/2017 z dn. 22.05.2017 r.)

W dniu 22.05.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany przez obie strony egzemplarz umowy o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i KAUFLAND Polska Markety Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Zleceniodawcą. Przedmiotem Umowy jest wykonanie samoobsługowego domu handlowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 19.083.756,00 zł.

Przekazanie dzieła „pod klucz” jest przewidziane zgodnie z Umową na koniec listopada 2017 roku.

10. Zawarcie umowy o projekt i roboty budowlane (raport bieżący nr 18/2017 z dn. 22.05.2017 r.)

W dniu 22.05.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany przez obie strony egzemplarz umowy o projekt i roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i „ENREM-POŁANIEC” Spółka z o.o. z siedzibą w Trusku Małym jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest wykonanie wszelkich prac projektowych oraz robót budowlanych zmierzających do realizacji hali produkcyjnej, magazynu i budynku biurowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanej w Łęgu i Zawadzie (gmina Połaniec).

Łączna wysokość wynagrodzenia ryczałтового netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 20.393.400,00 zł.

Zgodnie z Umową zakończenie prac objętych Przedmiotem Umowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie jest przewidziane do 30.09.2018 roku.

11. Podpisanie listu intencyjnego (raport bieżący nr 19/2017 z dn. 22.05.2017 r.)

W dniu 19.05.2017 r. Emitent podpisał list intencyjny z Peppercorn Properties Sp. z o.o. („Peppercorn”), w którym obie strony oświadczyły, że są zainteresowane zawarciem przedwstępnej umowy kupna, a następnie umowy kupna 100% udziałów spółek celowych, które są właścicielami nieruchomości w postaci parków handlowych zlokalizowanych w Myszkowie oraz Krośnie o łącznej powierzchni ok. 4,5 tys. m² („Nieruchomość”).

Nabywcą Nieruchomości zostanie Peppercorn Properties Sp. z o.o. lub inna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wskazana przez Peppercorn.

Warunkiem sprzedaży udziałów jest między innymi pozytywne zakończenie procesu due diligence oraz akceptacja inwestycji przez bank kredytujący spółkę celową.

Strony ustaliły, że wartość transakcji zostanie określona na podstawie stanu aktywów i pasywów spółek będących przedmiotem transakcji na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Emitent zobowiązał się, iż do dnia podpisania przedwstępnej umowy kupna udziałów nie będzie podejmował negocjacji z osobami trzecimi ani pozyskiwać innych, potencjalnych ofert kupujących.

12. Zlecenie na realizację robót budowlanych na terenie Czech (raport bieżący nr 20/2017 z dn. 05.06.2017 r.)

W dniu 05.06.2017 r. powziął informację o przyznaniu Spółce przez Praha West Investment k.s. zlecenia na wykonanie przebudowy obiektu handlowego Globus w Brnie (Czechy).

Jest to pierwszy kontrakt, który Emitent będzie realizować na terenie Czech.

Szacowana wartość wynagrodzenia netto wynosi 9.219.545,66 PLN (słownie: dziewięć milionów dwieście dziewiętnaście tysięcy pięćset czterdzieści pięć złotych 66/100 gr).

Rozpoczęcie prac nastąpiło w dniu 19.06.2017 r.

13. Rozpoczęcie inwestycji na własny rachunek – budowa hali przemysłowej w Wilkowicach (raport bieżący nr 21/2017 z dn. 13.06.2017 r.)

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. przystąpił do rozpoczęcia inwestycji na własny rachunek polegającej na zakupie nieruchomości oraz budowie i wynajmie hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Wilkowicach przy ul. Dworkowej.

W celu realizacji ww. inwestycji w dniach 08.06.2017 r. – 12.06.2017 r. zostały zawarte umowy nabycia nieruchomości w Wilkowicach, na których ma zostać zrealizowany obiekt, o którym mowa poniżej.

Hala będzie realizowana na potrzeby najemcy, z którym Emitent zawarł umowę najmu na czas oznaczony 7 lat, z możliwością przedłużenia o kolejne 3 lata.

Przedmiotem zawartej umowy najmu jest najem nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem hali produkcyjno-magazynowej o łącznej powierzchni najmu około 12,4 tys. m² i infrastrukturą zewnętrzną w Wilkowicach („Przedmiot Najmu”).

Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla ww. inwestycji wyznaczono na dzień 28.02.2018 r. Strony postanawiają ponadto, że najemca będzie uprawniony do nabycia własności Przedmiotu Najmu w czasie trwania umowy, przy czym nie wcześniej niż po 3 latach za cenę 6.636.096,00 EUR (sześć milionów sześćset trzydzieści sześć tysięcy dziewięćdziesiąt sześć euro) powiększoną o podatek od towarów i usług w obowiązującej stawce, jeżeli zgłosi Wynajmującemu zamiar takiego nabycia w terminie do dnia 30.09.2021 r. W takim przypadku strony zobowiązują się zawrzeć przedmiotową umowę w terminie do dnia 31.12.2021 r.

14. Zawarcie umowy kredytowej oraz aneksu do umowy kredytowej (raport bieżący nr 23/2017 z dn. 29.06.2017 r.)

W dniu 29.06.2017 r. został podpisany aneks do umowy kredytowej pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem a Emitentem jako Klientem. O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 22/2016 z dnia 10.10.2016 roku

Na podstawie niniejszego aneksu przedłużeniu uległ termin spłaty kredytu do dnia 31.07.2017 roku. Ponadto, w wykonaniu promesy kredytowej, opisanej w raporcie bieżącym nr 22/2016 z dn. 10.10.2016 r., w dniu 29.06.2017 r. została zawarta umowa o korporacyjny kredyt dewizowy pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem a spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. jako Klientem (dalej jako „SPV”).

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił SPV kredytu do wysokości 2.625.000,00 EUR (dwa miliony sześćset dwadzieścia pięć tysięcy euro) z przeznaczeniem na finansowanie Inwestycji polegającej na zakupie od Emitenta nieruchomości - parku handlowego w Sosnowcu.

SPV zobowiązała się dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 30.06.2027 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu SPV zobowiązała się ustanowić następujące zabezpieczenia:

- 1) hipotekę umowną do kwoty 3.937.500,00 EUR na nabywanej przez SPV nieruchomości w Sosnowcu,
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji do wysokości 3.937.500,00 EUR.

Dodatkowo w celu zabezpieczenia spłaty zobowiązań SPV wynikających z w/w umowy kredytowej Emitent udzielił poręczenia do kwoty 5.000.000,00 PLN.

2.2.4 OFERTA PUBLICZNA

W I półroczu 2017 roku nie przeprowadzono oferty publicznej.

2.3. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

2.3.1. ZACIĄGNIĘTE I WYPOWIEDZIANE KREDYTY I POŻYCZKI, UZYSKANE PORĘCZENIA I GWARANCJE

KREDYTY

Kredyty zaciągnięte przez Emitenta według stanu na 30.06.2017r. przedstawiono w poniższej tabeli:

<i>Bank</i>	<i>Kwota</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
Podkarpacki Bank Spółdzielczy S.A.	25.000.000,00 zł	17.05.2018 r.	Kredyt udzielony na podstawie aneksu do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy z dn. 20.05.2014 r.
mBank S.A.	15.000.000,00 zł	31.10.2017 r.	Kredyt udzielony na podstawie aneksu do umowy kredytowej z dn. 08.08.2017 r. z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej Emitenta i na współfinansowanie realizacji umowy związanej z realizacją Sklepu IKEA wraz z parkingiem piętrowym w Lublinie
ING Bank Śląski S.A.	10.500.000,00 zł	31.07.2017 r.	Na podstawie aneksu do umowy o kredyt z dn. 10.10.2016 r. z przeznaczeniem na bieżącą działalność Emitenta; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania kredyt został spłacony w całości

Umowy kredytowe zawarte przez spółki zależne Grupy Kapitałowej przedstawiono w tabeli poniżej:

<i>Podmiot</i>	<i>Bank</i>	<i>Kwota kredytu pozostała do spłaty na dzień 30.06.2017 r.</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
San Development Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	19.237.700,16 EUR (81.308.139,73 PLN)	20.05.2026 r.	Bank udzielił kredytu hipotecznego w wysokości 20.000.000,00 EUR z przeznaczeniem na spłatę zadłużenia wobec PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie oraz nakłady związane z rozbudową galerii Sanowa o 4-salowe kino

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
W I PÓŁROCZU 2017 R.**

Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	18.892.641,77 EUR (79.849.750,44 PLN)	30.06.2024 r.	Umowa związana z koniecznością współfinansowania budowy Centrum Handlowego Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank S.A.	5.189.035,21 EUR (21.931.457,32 PLN)	30.09.2017 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	4.031.457,66 EUR (17.038.955,80 PLN)	28.02.2019 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	mBank S.A.	871.539,60 EUR (3.683.562,12 PLN)	31.12.2019 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	mBank S.A.	2.681.452,85 EUR (11.333.160,47 PLN)	31.12.2025 r.	Zawarcie w/w umowy było związane ze współfinansowaniem budowy centrum handlowego w Kamiennej Górze
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	Deutsche Bank Polska S.A.	4.057.458,00 PLN	31.12.2025 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy parku handlowego w Chorzowie
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska S.A.	67.908.000,00 PLN - pożyczka Jessica; 12.834.608,14 EUR (54.245.471,30 PLN) – kredyt inwestycyjny	29.03.2029 r.	Zawarto następujące umowy: umowę inwestycyjną udzielenia pożyczki JESSICA, umowę kredytu nieodnawialnego oraz umowę kredytu odnawialnego. Zawarcie w/w umów jest związane ze współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galena w Jaworznie.

P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	1.360.314,19 EUR (5.749.367,94 PLN)	20.12.2029 r.	Udzielony został kredyt hipoteczny w wysokości 1.500.000,00 EUR z przeznaczeniem na zakup nieruchomości
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	1.840.952,78 EUR (7.780.786,92 PLN)	23.12.2025 r.	Kredyt dewizowy przeznaczony na finansowanie inwestycji – parku handlowego w Krośnie
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	Na dzień 30.06.2017 r. kredyt nie został uruchomiony	30.06.2027 r.	W dniu 29.06.2017 r. została zawarta umowa o kredyt dewizowy na finansowanie zakupu nieruchomości przychodowej – parku handlowego w Sosnowcu

POŻYCZKI

Stan pożyczek otrzymanych przez Emitenta od podmiotów powiązanych przedstawiono w tabeli poniżej:

Pożyczkodawca	Kwota pożyczek na dzień 30.06.2017 r.	Termin spłaty
P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.	4 150 000,00 zł	31.12.2026
	18 510 750,00 zł	31.12.2027

GWARANCJE BANKOWE I UBEZPIECZENIOWE

Na dzień 30.06.2017 r. Emitent posiadał następujące linie gwarancyjne (w zakresie finansowych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych):

Bank	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu	Uwagi
Deutsche Bank Polska S.A.	10.000.000,00 zł	500.000,00 zł	umowa o udzielanie gwarancji z dn. 29.06.2015 r.
mBank S.A.	7.500.000,00 zł	819.919,40 zł	umowa ramowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dn. 09.07.2013 r., zmieniona aneksami

Towarzystwo ubezpieczeniowe	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu	Uwagi
Euler Hermes S.A.	28.000.000,00 zł	25 763 457,88 zł	umowa o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego zawarta w dniu 06.11.2008 r., zmieniona aneksami

Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A.	10.000.000,00 zł	5 621 512,50 zł	umowa generalna o udzielenie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 16.09.2015 r.
Generali TU S.A.	8.000.000,00 zł	3 185 000,00 zł	umowa ramowa o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 03.11.2016 r.

2.3.2. UDZIELONE POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA

Stan pożyczek udzielonych przez Emitenta podmiotom powiązanim według stanu na 30.06.2017 r. przedstawiono w tabeli poniżej:

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczek na dzień 30.06.2017 r.	Termin spłaty
San Development Sp. z o.o.	6 206 956,00 zł	31.12.2021
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	980 000,00 zł	31.12.2020
	170 000,00 zł	31.12.2025
	85 000,00 zł	31.12.2026
	185 000,00 zł	31.12.2027
Supernova Sp. z o.o.	1 759 784,42 zł	31.12.2020
	215 000,00 zł	31.12.2025
	170 000,00 zł	31.12.2026
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1 870 000,00 zł	31.12.2025
	4 601 000,00 zł	31.12.2026
	160 000,00 zł	31.12.2027
Galeria Galena Sp. z o.o.	34 938 492,75 zł	30.04.2029
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	10 486 323,16 zł	31.12.2020
	1 020 000,00 zł	31.12.2025
	150 000,00 zł	31.12.2026
	220 000,00 zł	31.12.2027

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
W I PÓŁROCZU 2017 R.**

Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	8 20 000,00 zł	31.12.2027
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	150 000,00 zł	31.12.2020
	210 000,00 z	31.12.2025
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	6 120 000,00 zł	31.12.2019
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.	5 000,00 zł	31.12.2025
	300 000,00 zł	31.12.2026
	260 000,00 zł	31.12.2027
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	1 590 000,00 zł	31.12.2020
P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	2 507 500,00 zł	21.12.2029
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	4 500 000,00 zł	31.12.2020
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	6 231 488,97 zł	31.12.2026
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	28 365,01 zł	31.12.2025
	1 115 000,00 zł	31.12.2026
	120 000,00 zł	31.12.2027
P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.	4 280 000,00 zł	31.12.2025
	65 000,00 zł	31.12.2026
	224 000,00 zł	31.12.2027
Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.	5 000,00 zł	31.12.2026 (spłacona w dniu 09.08.2017 r.)
	7 169 500,00 zł	31.12.2017 (spłacona w dniu 09.08.2017 r.)
P.A. NOVA BT GmbH	985 000,00 EUR	31.12.2019

Poza powyższymi spółki zależne nie zaciągały pożyczek od innych podmiotów powiązanych.

PORĘCZENIA

Emitent na dzień 30.06.2017 r. udzielił następujących poręczeń w związku z umowami kredytowymi zawartymi przez spółki zależne Grupy Kapitałowej:

Podmiot	Bank	Wartość poręczenia	Uwagi
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	Deutsche Bank Polska S.A.	4.057.458,00 PLN	Poręczenie weksla własnego in blanco do kwoty 7.200.000 zł na zabezpieczenie zobowiązania kredytowego wystawionego przez Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. Poręczenie to jest ograniczone do

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
W I PÓŁROCZU 2017 R.**

			kwoty 2.200.000,00 zł w przypadku spełnienia warunków opisanych w umowie kredytowej zawartej przez spółkę Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	18.892.641,77 EUR (79.849.750,44 PLN)	Zgodnie z umową poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Sponsor zobowiązał się wykonać wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy Kredytu, na wypadek gdyby Kredytobiorca zobowiązań tych nie wykonał, do wysokości 100% kredytu wraz z należnymi odsetkami
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank S.A.	5.189.035,21 EUR (21.931.457,32 PLN)	Umowa gwarancyjna, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania: a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	4.031.457,66 EUR (17.038.955,80 PLN)	Umowa gwarancyjna, na podstawie której P.A. NOVA S.A. zobowiązała się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu,

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
W I PÓŁROCZU 2017 R.**

			<p>Udziałowiec podejmie następujące działania:</p> <p>a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub</p> <p>b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub</p> <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).</p>
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	mBank S.A.	871.539,60 EUR (3.683.562,12 PLN)	<p>Umowa gwarancyjna, na podstawie której P.A. NOVA S.A. zobowiązała się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania:</p> <p>a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub</p> <p>b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub</p> <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).</p>
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska Sp. z o.o.	67.908.000,00 PLN – pożyczka Jessica; 12.834.608,14 EUR (54.245.471,30 PLN) – kredyt inwestycyjny	<p>Umowa wsparcia, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku do:</p> <p>(i) niewypłacania udziału w zyskach Spółki (dywidendy) bez zgody Banku;</p> <p>(ii) podniesienia kapitałów własnych Spółki o brakującą wartość w sytuacji, gdy ich poziom będzie niższy niż</p>

			<p>określony w Umowie Pożyczki JESSICA lub Umowie Kredytu (tj. stosunek kapitału własnego Spółki do sumy bilansowej będzie niższy niż 20 %) lub nastąpi naruszenie kapitału podstawowego Spółki;</p> <p>(iii) niedokonywania zmian struktury właścicielskiej Spółki,</p> <p>(iv) pokrycia niedoboru środków finansowych Inwestycji lub rachunku rezerwy obsługi długu.</p>
<p>P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o.</p>	<p>mBank S.A.</p>	<p>2.681.452,85 EUR (11.333.160,47 PLN)</p>	<p>Umowa gwarancyjna, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania:</p> <p>a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub</p> <p>b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub</p> <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane w niniejszym Punkcie w literach (a), (b) i (c).</p>
<p>P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o.</p>	<p>ING Bank Śląski S.A.</p>	<p>1.840.952,78 EUR (7.780.786,92 PLN)</p>	<p>Umowa poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Poręczyciel zobowiązał się pokryć wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy Kredytu, w przypadku gdy Kredytobiorca nie wywiąże się z zobowiązań w terminie i w sposób przewidziany w Umowie Kredytu, obejmujące spłatę kwoty głównej, wszelkie odsetki, prowizje, opłaty i koszty</p>

2.4. INFORMACJA O POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Na dzień 30.06.2017 r. prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie zniszczenia drzew, spowodowanego niewłaściwym wykonywaniem robót ziemnych w Głuchołazach na podstawie zawiadomienia Urzędu Miasta Głuchołazy. Wysokość kary administracyjnej, która może zostać nałożona na Spółkę w wyniku toczącego się postępowania, wynosi 541.210,91 zł. Wydanie rozstrzygnięcia w w/w postępowaniu administracyjnym powinno nastąpić w 4. kwartale 2017 r.

2.5. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Uchwałą Zarządu z dn. 04.04.2016 r. zostało powołane Centrum Badawczo-Rozwojowe Technologii Przetwarzania Dużych Zbiorów Danych na potrzeby Geoinformacji i Inżynierii odwrotnej. Głównym zadaniem Centrum będzie opracowanie oprogramowania projektowego do wspomagania procesu odtwarzania wielkogabarytowych urządzeń technicznych, wykorzystującego przetwarzanie dużych zbiorów danych przestrzennych oraz jego weryfikacja w praktyce przemysłowej.

Budżet projektu brutto wynosi 5.996.250,00 zł.

Na potrzeby powstającego Centrum jest adaptowany budynek zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Grodowej 13a, będący własnością Emitenta. Obecnie trwają prace budowlane, a planowane oddanie obiektu do użytkowania ma nastąpić w 2. kwartale 2018 r.

Ponadto Emitent ubiegał się o dofinansowanie realizacji projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla działania: 1.2. Badania, rozwój i innowacje w przedsiębiorstwach. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie i została przyznana dotacja w wysokości 35% wartości projektu.

2.6. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

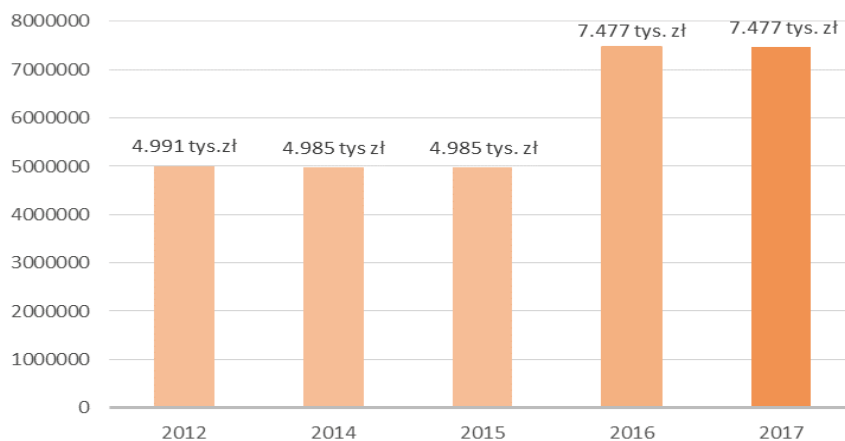
W I półroczu 2017 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

2.7. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ LUB ZADEKLAROWANEJ W GRUPIE DYWIDENDY

W dniu 27.04.2017 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2016 rok. Wysokość dywidendy została ustalona na kwotę 7.477.146,75 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosiła 75 groszy. Dywidenda nie przysługiwała akcjom własnym posiadanym przez Spółkę w liczbie 30.471. Termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 10.08.2017 r.

Nie występuje uprzywilejowanie akcji co do dywidendy.

Wartość dywidendy wypłacanej w poszczególnych latach została przedstawiona na wykresie poniżej.



2.8. INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent (w ramach Grupy Kapitałowej) posiada łącznie (wraz z akcjami własnymi nabytymi w wyniku realizowania uchwały podjętej przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12.05.2009 r. oraz uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 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., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 14.05.2015 r. oraz uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23.06.2016 r.) 30.472 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,30% kapitału zakładowego i 0,21% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Skup akcji prowadzony jest na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dn. 27.04.2017 r. Upoważnienie do nabywania akcji spółki P.A. NOVA S.A. obowiązuje do dnia 30.06.2020 r., nie dłużej jednak niż do wyczerpania środków przeznaczonych na nabycie.

Poniżej przedstawiono szczegółowe warunki programu nabywania akcji własnych:

- 1) zakończenie nabywania akcji własnych zarząd ustala na dzień 30.06.2020 r., lub na dzień wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie;
- 2) maksymalną liczbę akcji, które może nabyć Spółka, ustala się na liczbę 150.000 akcji, co stanowi, że łączna wartość nominalna nabytych akcji nie przekracza 20% kapitału zakładowego Spółki;
- 3) minimalna wysokość zapłaty za 1 akcję wynosić będzie 12,20 zł (słownie: dwanaście złotych dwadzieścia groszy), a cena maksymalna nie może przekroczyć kwoty 31,69 zł (słownie: trzydzieści jeden 69/100 złotych) za jedną akcję;
- 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.

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.

2.9. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI

Czynniki i zdarzenia, które w największym stopniu wpłynęły na wyniki z działalności w I półroczu 2017 r., zostały wymienione w Punkcie 2.2 niniejszego Sprawozdania. Nie wystąpiły czynniki i zdarzenia nietypowe dla działalności Grupy Kapitałowej.

2.10. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

2.11. WSZELKIE UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓŁKAMI GRUPY KAPITAŁOWEJ A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA SPÓŁKI PRZEZ PRZEJĘCIE

W I półroczu 2017 r. nie zostały zawarte takie umowy przez żadną ze spółek Grupy Kapitałowej.

2.12. ZESTAWIENIE LICZBY ORAZ WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI P.A. NOVA S.A. ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH P.A. NOVA S.A.

Zestawienie akcji będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących P.A. NOVA S.A. na dzień 30.06.2017 r.

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Wartość nominalna akcji w PLN</i>
Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	489.180	489.180
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	637.900
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	67.760	67.760
Jerzy Biel	Członek RN	1.000	1.000
Sławomir Kamiński	Członek RN	3.000	3.000
Miłosz Wolański	Członek RN	789	789
Grzegorz Bobkowski	Członek RN	445.600	445.600
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek RN	276.780	276.780

Poza akcjami w P.A. NOVA S.A. niektóre osoby zarządzające i nadzorujące posiadają udziały w jednostce powiązanej – Budoprojekt Sp. z o.o.

Struktura kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Budoprojekt Sp. z o.o. według stanu na dzień 30.06.2017 r. przedstawia się następująco:

<i>Udziałowiec</i>	<i>Liczba posiadanych udziałów</i>	<i>Procentowy udział w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>Procentowy udział w liczbie głosów</i>
Ewa Bobkowska	385	22%	385	22%
Stanisław Lessaer	525	30%	525	30%
Maciej Bobkowski	210	12%	210	12%
Grzegorz Bobkowski	472	27%	472	27%
Katarzyna Jurek-Lessaer	105	6%	105	6%
Przemysław Żur	35	2%	35	2%
Maria Podgórnik	17	1%	17	1%
łącznie:	1749	100%	1749	100%

2.13. INFORMACJE O UMOWACH, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY

Emitent nie posiada informacji o takich umowach.

3. ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

3.1. INFORMACJE O PRZEWDYWANYM ROZWOJU I SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Głównymi celami strategicznymi Grupy Kapitałowej są:

- Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego,
- Rozwój działalności na rynku budownictwa przemysłowego,
- Poszukiwanie obszarów działania poza granicami kraju,
- Dywersyfikacja działalności poprzez realizację obiektów na własny rachunek (handlowych oraz przemysłowych),
- Zagospodarowanie posiadanych nieruchomości gruntowych.

Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego

Jednym z głównych celów Grupy Kapitałowej jest zdobycie znaczącej pozycji na rynku usług budowlanych w zakresie realizacji obiektów handlowych w miejscowościach o liczbie ludności wynoszącej około 20-100 tys. mieszkańców. P.A. NOVA koncentruje się na kompleksowej realizacji obiektów handlowych, obejmujących galerie handlowe oraz obiekty handlu wielkopowierzchniowego, poprzez zacieśnianie współpracy z czołowymi sieciami handlowymi działającymi na rynku krajowym.

Emitent zamierza kontynuować realizację tego typu projektów zarówno w formule generalnego wykonawstwa, jak i w formie deweloperskiej.

Rozwój działalności na rynku budownictwa przemysłowego

W związku z dużym zainteresowaniem inwestorów realizacją obiektów przemysłowych Grupa Kapitałowa P.A. NOVA zaangażowała się w ten segment działalności zarówno poprzez wykonawstwo hal produkcyjnych dla odbiorców zewnętrznych, jak również realizację takich obiektów na własny rachunek.

Z uwagi na rosnący potencjał na rynku nieruchomości przemysłowych i magazynowych, Emitent w ramach Grupy Kapitałowej zamierza rozwijać działalność w tym sektorze, poszukując interesujących gruntów pod tego rodzaju zabudowę lub przejmując gotowe projekty.

Poszukiwanie obszarów działania poza granicami kraju

Emitent posiada kompleksowe doświadczenie w realizacji obiektów handlowych zarówno z przeznaczeniem dla zdefiniowanego odbiorcy, jak i na własny rachunek. Doświadczenie obejmuje wszystkie etapy inwestycji, począwszy od poszukiwania gruntu, rozpoznania rynku w zakresie siły nabywczej klientów i najemców, projektowania, komercjalizacji i budowy. Wykorzystanie tych doświadczeń P.A. NOVA S.A. zamierza skierować na rynki zagraniczne, w pierwszej kolejności na rynek niemiecki.

Pierwszy kontrakt budowlany na rynku niemieckim został podpisany w grudniu 2016 roku. Przedmiot umowy stanowi wykonanie prac projektowych i budowlanych związanych z rozbudową firmy Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld.

Ponadto Emitent zaangażował się w realizację projektu mieszkaniowego na terenie Bawarii. W tym celu została założona spółka prawa niemieckiego pod nazwą P.A. NOVA BT GmbH oraz nabyta nieruchomość pod budowę osiedla mieszkaniowego.

Dywersyfikacja działalności poprzez realizację obiektów na własny rachunek (handlowych oraz przemysłowych)

Do chwili obecnej w ramach Grupy Kapitałowej zostało zrealizowanych na własny rachunek 12 obiektów handlowych oraz 4 obiekty przemysłowe o łącznej powierzchni najmu 127,4 tys. m²

(z czego w posiadaniu P.A. NOVA S.A. i spółek Grupy Kapitałowej znajdują się na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania obiekty o łącznej powierzchni najmu 115,8 tys. m²).

Obiekty realizowane na własny rachunek przeznaczone są do odsprzedaży inwestorom branżowym lub finansowym, którzy zdecydują się nabyć obiekt na satysfakcjonujących Emitenta warunkach. Do czasu odsprzedaży zrealizowanych obiektów, Emitent będzie uzyskiwać przychody z wynajmu wybudowanych powierzchni handlowych i usługowych.

Przy rozwoju kolejnych projektów inwestycyjnych Emitent wykorzystuje finansowanie typu project finance, czyli przedsięwzięcia te są realizowane za pośrednictwem specjalnie utworzonych spółek celowych.

Emitent dąży do tego, aby realizacja poszczególnych inwestycji przebiegała w taki sposób, aby po realizacji poszczególnych obiektów (galerii handlowych/ parków handlowych/ hal przemysłowych) Emitent miał swobodę wyboru pomiędzy pozostawieniem na pewien okres czasu obiektu jako majątku Emitenta lub ewentualną jego sprzedażą; ważne jest aby sprzedaż obiektów następowała w najkorzystniejszym momencie biorąc pod uwagę czynniki rynkowe. W ostatnim okresie zauważyć można stopniowy wzrost zainteresowania zagranicznych instytucji finansowych nabywaniem obiektów komercyjnych, tak więc istotne jest, aby to Emitent, a nie potencjalny nabywca miał możliwość wyboru terminu sprzedaży obiektu.

Zagospodarowanie posiadanych nieruchomości gruntowych

Grupa Kapitałowa P.A. NOVA posiada duży portfel nieruchomości na terenie całego kraju, które mogą być wykorzystane pod realizację różnego rodzaju obiektów zarówno handlowych, jak i usługowych.

Emitent analizuje możliwości potencjalnego zagospodarowania posiadanych nieruchomości poprzez budowę obiektów handlowych lub przemysłowych na własny rachunek. Spółka nie wyklucza również sprzedaży funkcjonujących obiektów na rzecz podmiotów zainteresowanych.

3.2. ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DLA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ

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 Kapitałowa 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 reprivatyzacyjnymi;
- Ryzyko związane z możliwością wyłączenia spółek z Grupy Kapitałowej z posiadanych nieruchomości na cele publiczne;
- Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi.

Monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem istotnym dla Grupy, jest realizowane w P.A. NOVA S.A. przez Zarząd, kierownictwo oraz pozostałych pracowników w zakresie powierzonych im obowiązków.

W Spółce wykonywane są:

- kontrole o charakterze doraźnym - zakres takiej kontroli jest każdorazowo ustalany przez Zarząd Spółki,
- kontrole o charakterze stałym, polegające na analizie i wyjaśnianiu odchylenia wyników finansowych.

W ocenie Zarządu Spółki bieżące kontrole działu księgowego są wysoce efektywne, tj. pozwalają na bieżącą identyfikację przyczyn niepożądanych odchylenia oraz zapewniają poczucie odpowiedzialności wśród pracowników za realizację zadań planowych i pewność, że odchylenia zostaną zidentyfikowane i rozliczone. Kontrole doraźne w ocenie Zarządu Spółki są również wysoce efektywne, ponieważ obejmują one obszary i zagadnienia zidentyfikowane jako newralgiczne.

Zarząd podejmuje działania mające na celu łagodzenie ryzyk zagrażających działalności Spółki:

- strategiczne - realizacja głównych celów firmy, definiowanie i realizacja misji Spółki,
- operacyjne - efektywne wykorzystanie zasobów firmy poprzez optymalizację procesów,
- finansowe - zapewnienie rzetelności sprawozdań finansowych,

- zgodności z prawem - zapewnienie działania zgodnie z właściwymi przepisami prawa i zasadami wewnętrznymi.

Zarząd jest organem zarządzającym ryzykiem w Grupie Kapitałowej w ramach swojej operacyjnej działalności, a kluczowy personel kierowniczy uczestniczy w procesie identyfikacji ryzyka i zapobieganiu jego skutkom. Obszary ryzyka istotne dla Grupy są właściwie identyfikowane i dla zapewnienia realizacji celów strategicznych zakładanych przez P.A. NOVA. Zarząd wspólnie z kierownictwem na bieżąco dokonuje przeglądu i aktualizacji czynników ryzyka towarzyszących działalności firmy, które mogą mieć wpływ na sytuację finansową oraz rynkową Spółki. Zidentyfikowane główne czynniki ryzyka dotyczące Spółki są stale monitorowane w celu ustalenia czy ich identyfikacja i podjęte środki w celu minimalizacji poszczególnych obszarów zagrożenia przebiega prawidłowo oraz czy stosowane są właściwe środki i rozwiązania. Prowadzona jest okresowa kontrola zasad zarządzania ryzykiem i zgodności tego procesu z przyjętymi standardami, a także stała analiza zarządzania ryzykiem pod kątem możliwości usprawnień.

Szczegółowy opis ryzyk znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 06.12.2010 r., opublikowanym na stronie internetowej Emitenta <http://www.pa-nova.com.pl/Prospekt-2010>.

3.3. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ

Czynniki zewnętrzne.

Istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej czynniki zewnętrzne to:

- ogólna sytuacja ekonomiczna i siła nabywcza gospodarstw domowych;
- sytuacja w sektorze bankowym i związana z tym dostępność kredytów;
- kursy wymiany walut (głównie EURO);
- podaż obiektów deweloperskich i zainteresowanie ich nabyciem przez inwestorów;
- koniunktura na rynku usług budowlanych i deweloperskich w Polsce w następnych latach;
- poziom cen produktów i usług budowlanych wpływający na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych kontraktów;
- poziom stóp procentowych, który wpływa na poziom aktywności gospodarczej oraz koszt kapitału;
- koszty zatrudnienia oraz dostępność wykwalifikowanych pracowników.

Czynniki wewnętrzne.

Efekty finansowe Grupy Kapitałowej w najbliższych latach będą w dużej mierze wynikać z:

- 1) kontynuacji współpracy z sieciami handlowymi - na rok 2017 planowana jest realizacja kilku kontraktów deweloperskich i budowlanych,
- 2) wyników finansowych osiąganym z wynajmu własnych obiektów komercyjnych, w tym obiektów, które są własnością zależnych spółek celowych.

3.4. OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

W I półroczu 2017 roku rozpoczęła się realizacja kolejnego obiektu na własny rachunek: hali przemysłowej w Wilkowicach. gdzie przewidziany jest kompleks obiektów o łącznej powierzchni najmu ok. 12,4 tys. m². Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania została zawarta umowa najmu, prace budowlane rozpoczęły się w lipcu br. Przekazanie obiektu najemcy ma nastąpić do końca lutego 2018 roku.

Poza inwestycjami realizowanymi na własny rachunek Emitent zawiera również umowy na realizację obiektów handlowych i przemysłowych z kontrahentami zewnętrznymi (w formie deweloperskiej lub na podstawie wygranego przetargu). Istotną pozycję w przychodach Spółki w 2017 roku będzie stanowić realizacja 2 kontraktów zawartych jeszcze w 2016 roku: budowa sklepu IKEA w Lublinie oraz budowa obiektów handlowych w Białymstoku, opisanych w raportach bieżących.

Należy również podkreślić fakt, że w 2017 roku P.A. NOVA S.A. weszła na rynek niemiecki w związku z podpisanym pierwszym kontraktem na rozbudowę siedziby Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld. Obecnie trwają prace budowlane, a oddanie gotowego obiektu planowane jest na 3. kwartał 2018 roku.

Kolejną inwestycją realizowaną przez Emitenta na terenie Niemiec jest osiedle mieszkaniowe w Bawarii, jest to obiekt realizowany na własny rachunek za pośrednictwem spółki celowej P.A. NOVA BT GmbH.

Nastąpiła również ekspansja Emitenta na rynek czeski. P.A. NOVA S.A. od czerwca br. realizuje prace budowlane związane z przebudową marketu budowlanego Globus na park handlowy w Brnie. Zakończenie prac planowane jest na listopad 2017 r.

Biorąc pod uwagę realizowane obecnie przez P.A. NOVA S.A. inwestycje oraz stałe wpływy z najmu obiektów posiadanych w ramach Grupy Kapitałowej Zarząd P.A. NOVA S.A. pozytywnie ocenia zarówno sytuację Emitenta, jak i spółek zależnych. Nie odnotowano zdarzeń mających negatywny wpływ na ich dalszą działalność. W okresie następnych miesięcy przewiduje się utrzymanie prawidłowej sytuacji finansowej i zdolności do realizacji otrzymanych zleceń i zadań inwestycyjnych przez Spółkę i Grupę Kapitałową.

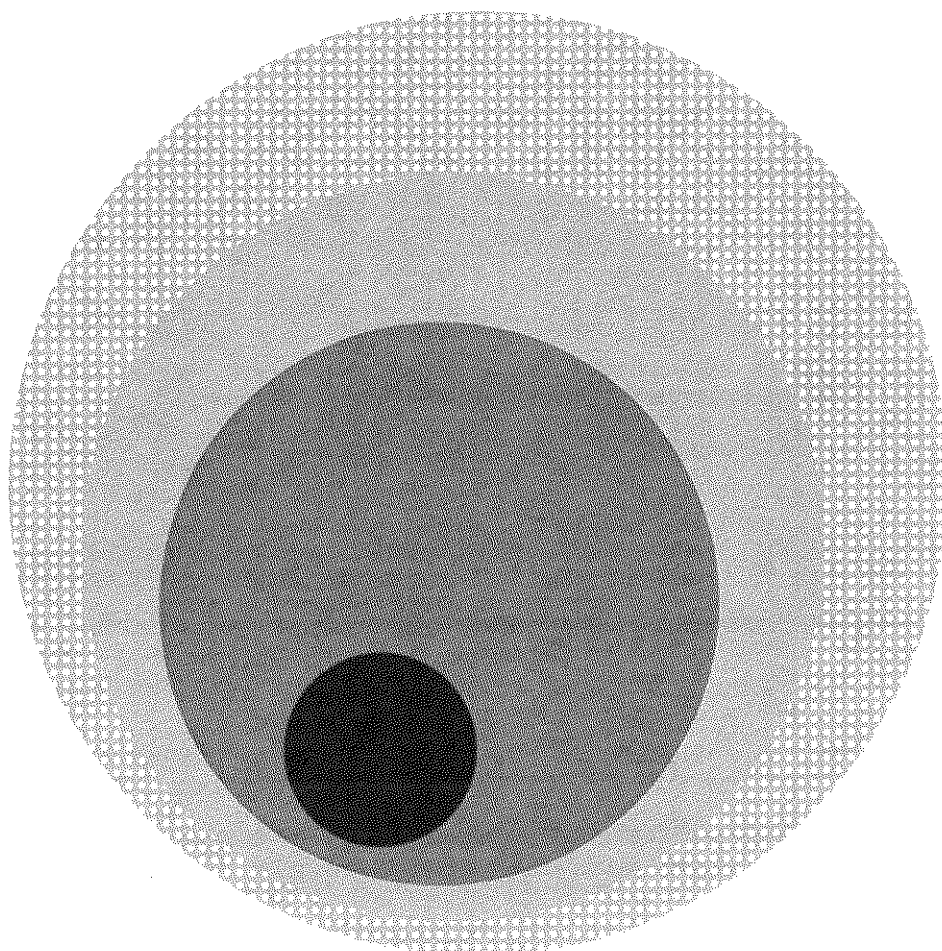
Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

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

GRUPA KAPITAŁOWA P.A. NOVA SPÓŁKA AKCYJNA

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU
ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 01.01.2017 R. DO 30.06.2017 R.

13.09.2017 R.



RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Spółki

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej P.A. Nova S.A. (zwanej dalej także Grupą), której Jednostką dominującą jest P.A. Nova S.A. (zwana dalej także Spółką) z siedzibą w Gliwicach, na które składają się: śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30.06.2017 r., śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2017 r. do 30.06.2017 r. oraz informacje dodatkowe i objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu

Za sporządzenie i rzetelne przedstawienie niniejszych śródrocznych skonsolidowanych informacji finansowych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialna jest Zarząd Jednostki dominującej.

Odpowiedzialność Biegłego rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przeгляд przeprowadziliśmy zgodnie z przepisami Krajowego Standardu Rewizji Finansowej 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki” przyjętym uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późn. zm.

Przeгляд sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowo, przeprowadzaniu procedur analitycznych i innych procedur przeglądu.

Przeгляд ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późn. zm. Na skutek tego przeglądu nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania na temat tego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie przedstawia rzetelnego i jasnego obrazu sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 30.06.2017 r. oraz jej wyniku finansowego za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 30.06.2017 r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

.....
dr Roman Seredyński
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 10395
przeprowadzający przegląd w imieniu
UHY ECA Audyt
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
Nr 3115



Kraków, 13.09.2017 r.



**JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

ZA I PÓŁROCZE 2017

Jednostkowe Skrócone Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A. NOVA S.A. na dzień 30 czerwca 2017 roku

	stan na 2017-06-30 koniec kwartału 2 / 2017	stan na 2016-12-31 koniec kwartału 4 / 2016	stan na 2016-06-30 koniec kwartału 2 / 2016
AKTYWA			
Aktywa trwałe	378 262 154,21	348 385 805,01	335 272 411,51
<i>Aktywa niematerialne, w tym:</i>	<i>63 958,51</i>	<i>160 843,31</i>	<i>273 714,82</i>
wartość firmy	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	11 685 262,86	11 277 759,70	10 775 315,26
Należności długoterminowe	5 593 054,96	5 593 054,96	3 725 037,48
Od jednostek powiązanych	5 133 095,26	5 133 095,26	3 265 077,78
Od pozostałych jednostek	459 959,70	459 959,70	459 959,70
Inwestycje długoterminowe	356 833 854,89	327 602 756,91	316 615 570,24
Nieruchomości	65 188 824,23	43 771 310,86	34 747 286,30
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	291 645 030,66	283 831 446,05	281 868 283,94
w jednostkach powiązanych, w tym:	289 907 710,66	282 048 126,05	279 668 963,94
udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności	-	-	-
w pozostałych jednostkach	1 737 320,00	1 783 320,00	2 199 320,00
Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 086 022,99	3 751 390,13	3 882 773,71
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 619 498,00	3 237 352,00	2 992 219,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	466 524,99	514 038,13	890 554,71
Aktywa obrotowe	54 625 511,51	63 348 768,17	46 006 941,82
Zapasy	230 858,04	149 341,19	392 293,14
Należności krótkoterminowe	38 906 855,34	43 368 601,67	21 098 154,75
Od jednostek powiązanych	315 089,80	1 193 564,30	518 766,80
Od pozostałych jednostek	38 591 765,54	42 175 037,37	20 579 387,95
Inwestycje krótkoterminowe	12 743 687,88	11 273 133,05	15 655 819,82
Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 743 687,88	11 273 133,05	15 655 819,82
w jednostkach powiązanych	7 345 743,43	4 000 708,85	24 550,16
w pozostałych jednostkach	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 397 944,45	7 272 424,20	15 631 269,66
Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 744 110,25	8 557 692,26	8 860 674,11
Aktywa razem	432 887 665,72	411 734 573,18	381 279 353,33
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA			
Kapitał własny	284 530 112,64	286 780 763,65	283 828 467,66
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856 001,16	142 856 001,16	142 856 001,16
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(576 846,95)	(576 846,95)	(576 846,95)
Zyski zatrzymane (kapitał zapasowy)	132 250 958,43	134 501 609,44	131 549 313,45
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	148 357 553,08	124 953 809,53	97 450 885,67
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe	9 226 259,83	8 376 633,79	8 209 705,88
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 887 899,54	5 038 273,50	4 637 788,60
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	108 360,29	108 360,29	111 917,28
Pozostałe rezerwy	3 230 000,00	3 230 000,00	3 460 000,00
Zobowiązania długoterminowe	25 299 615,35	24 811 766,08	20 336 239,60
Wobec jednostek powiązanych	24 812 175,88	24 663 851,00	20 133 982,19
Wobec pozostałych jednostek	487 439,47	147 915,08	202 257,41
Zobowiązania krótkoterminowe	102 710 367,01	85 822 365,90	63 683 767,99
Wobec jednostek powiązanych	8 025,67	7 403,06	299 128,30
Wobec pozostałych jednostek	102 702 341,34	85 814 962,84	63 384 639,69
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	1 400 631,34	1 278 447,91	2 799 360,23
Rozliczenia międzyokresowe	9 720 679,55	4 664 595,85	2 421 811,97
Ujemna wartość firmy	-	-	-
Inne rozliczenia międzyokresowe:	9 720 679,55	4 664 595,85	2 421 811,97
długoterminowe	-	-	-
krótkoterminowe	9 720 679,55	4 664 595,85	2 421 811,97
Kapitał własny i zobowiązania razem	432 887 665,72	411 734 573,18	381 279 353,33

Gliwice, 2017-08-11

Ewa Bobkowska Prezes Zarządu	Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu	Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu
---------------------------------	---	--------------------------------------

**Jednostkowe Skrócone Sprawozdanie z całkowitych dochodów P.A. NOVA S.A.
za okres od 01 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku**

	2 kwartały narastająco /2017 okres od 2017-01-01 do 2017-06-30	2 kwartały narastająco /2016 okres od 2016-01-01 do 2016-06-30
<u>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</u>	<u>69 236 231,52</u>	<u>39 178 039,86</u>
od jednostek powiązanych	353 830,70	4 865 945,65
Przychody netto ze sprzedaży produktów	66 527 172,52	36 040 901,53
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 709 059,00	3 137 138,33
<u>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</u>	<u>64 944 347,08</u>	<u>39 152 100,10</u>
jednostkom powiązanym	158 450,54	4 622 441,63
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	62 979 841,31	36 699 657,25
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 964 505,77	2 452 442,85
<u>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</u>	<u>4 291 884,44</u>	<u>25 939,76</u>
Koszty sprzedaży	542 840,76	451 404,10
Koszty ogólnego zarządu	2 641 059,95	2 032 518,10
<u>Zysk (strata) ze sprzedaży</u>	<u>1 107 983,73</u>	<u>(2 457 982,44)</u>
<u>Pozostałe przychody operacyjne</u>	<u>347 177,56</u>	<u>256 882,89</u>
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	34 146,35	34 363,98
Dotacje	176 680,00	-
Inne przychody operacyjne	136 351,21	222 518,91
<u>Pozostałe koszty operacyjne</u>	<u>165 339,13</u>	<u>508 373,02</u>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 544,01	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	6 848,17	101 838,77
Inne koszty operacyjne	156 946,95	406 534,25
<u>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</u>	<u>1 289 822,16</u>	<u>(2 709 472,57)</u>
<u>Przychody finansowe</u>	<u>6 129 738,34</u>	<u>4 890 365,93</u>
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	3 550 000,00	1 750 000,00
od jednostek powiązanych	3 550 000,00	1 750 000,00
Odsetki, w tym:	2 579 738,34	2 886 119,93
od jednostek powiązanych	2 579 618,95	2 877 924,20
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	-	254 246,00
<u>Koszty finansowe</u>	<u>1 725 584,72</u>	<u>1 892 142,38</u>
Odsetki w tym:	1 057 151,34	1 513 737,00
dla jednostek powiązanych	413 324,88	421 614,52
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	46 000,00	34 000,00
Inne	622 433,38	344 405,38
<u>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</u>	<u>5 693 975,78</u>	<u>288 750,98</u>
<u>Zysk (strata) brutto</u>	<u>5 693 975,78</u>	<u>288 750,98</u>
<u>Podatek dochodowy</u>	<u>467 480,04</u>	<u>(312 235,10)</u>
część bieżąca	-	1 437 826,00
część odroczone	467 480,04	(1 750 061,10)
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
<u>Zysk (strata) netto</u>	<u>5 226 495,74</u>	<u>600 986,08</u>
Inne całkowite dochody netto	-	-
podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-
<u>Całkowite dochody ogółem</u>	<u>5 226 495,74</u>	<u>600 986,08</u>

Gliwice, 2017-08-11

Ewa Bobkowska Prezes Zarządu	Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu	Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu
---------------------------------	---	--------------------------------------

**Jednostkowe Skrócone Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym P.A. NOVA S.A.
za okres od 01 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku**

	2 kwartały narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-06-30	rok / 2016 okres od 2016- 01-01 do 2016-12-31	2 kwartały narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-06-30
<u>Kapitał własny na początek okresu (BO)</u>	286 780 763,65	290 704 628,33	290 704 628,33
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
korekty błędów			
Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	286 780 763,65	290 704 628,33	290 704 628,33
Kapitał zakładowy na początek okresu	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
<u>Zmiany kapitału zakładowego</u>	-	-	-
<u>Kapitał zakładowy na koniec okresu</u>	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
Akcje (udziały) własne na początek okresu	(576 846,95)	(576 846,95)	(576 846,95)
<u>Zmiany akcji (udziałów) własnych</u>	-	-	-
zwiększenia (z tytułu)			
- nabycie akcji własnych	-	-	-
zmniejszenia (z tytułu)			
<u>Akcje (udziały) własne na koniec okresu</u>	(576 846,95)	(576 846,95)	(576 846,95)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji na początek okresu	142 856 001,16	142 856 001,16	142 856 001,16
<u>Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji</u>	-	-	-
<u>Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji na koniec okresu</u>	142 856 001,16	142 856 001,16	142 856 001,16
Zyski zatrzymane na początek okresu			
Zyski zatrzymane na początek okresu	134 501 609,44	138 425 474,12	138 425 474,12
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
korekty błędów podstawowych	-	-	-
Zyski zatrzymane na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	134 501 609,44	138 425 474,12	138 425 474,12
<u>Zmiany zysków zatrzymanych</u>	(2 250 651,01)	(3 923 864,68)	(6 876 160,67)
zwiększenia (z tytułu)	5 226 495,74	3 553 282,07	600 986,08
całkowite dochody okresu sprawozdawczego	5 226 495,74	3 553 282,07	600 986,08
zwiększenie kapitału zapasowego i rezerwowego z tytułu podziału zysku za rok poprzedni	-	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	(7 477 146,75)	(7 477 146,75)	(7 477 146,75)
przeznaczenie na wypłatę dywidendy	(7 477 146,75)	(7 477 146,75)	(7 477 146,75)
podział zysku	-	-	-
<u>Zyski zatrzymane na koniec okresu</u>	132 250 958,43	134 501 609,44	131 549 313,45
<u>Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</u>	284 530 112,64	286 780 763,65	283 828 467,66
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	284 530 112,64	286 780 763,65	283 828 467,66

Gliwice, 2017-08-11

Ewa Bobkowska Prezes Zarządu	Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu	Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu
---------------------------------	---	--------------------------------------

**Jednostkowe Skrócone Sprawozdanie z przepływów pieniężnych P.A.NOVA S.A.
za okres od 01 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku**

	2 kwartały narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-06-30	2 kwartały narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-06-30
Przebiegły srodków pieniężnych z działalności operacyjnej (metoda pośrednia)		
Zysk (strata) netto	5 226 495,74	600 986,08
Korekty razem	4 991 324,71	34 933 328,98
Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		
Amortyzacja	650 888,50	684 215,62
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	111 281,71	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(5 275 053,72)	(3 423 867,15)
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	(195 027,93)	(81 691,64)
Zmiana stanu rezerw	971 809,47	(6 047 445,09)
Zmiana stanu zapasów	(81 516,85)	18 760,14
Zmiana stanu należności	4 461 746,33	2 704 948,28
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem zmiany stanu zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów, leasingu i podatku dochodowego od osób prawnych	12 524 214,10	(3 515 890,79)
Podatek dochodowy od osób prawnych naliczony w okresie sprawozdawczym	-	1 437 826,00
Podatek dochodowy od osób prawnych zapłacony w okresie sprawozdawczym	(1 839 089,00)	(33 535,00)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	10 535 032,85	46 396 838,99
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych w związku z przekazaniem do realizacji kontraktów deweloperskich	-	4 270 316,37
Inne korekty	(16 872 960,75)	(7 477 146,75)
Przebiegły pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda pośrednia	10 217 820,45	35 534 315,06
Przebiegły srodków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	3 831 699,59	70 217 759,19
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	281 580,20	-
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	193 500,00
Z aktywów finansowych, w tym:	3 550 119,39	70 024 259,19
w jednostkach powiązanych	3 550 000,00	70 016 063,46
zbycie aktywów finansowych	-	-
	-	-
dywidendy i udziały w zyskach	3 550 000,00	1 750 000,00
splata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	62 383 252,00
odsetki	-	5 882 811,46
inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
w pozostałych jednostkach	119,39	8 195,73
zbycie aktywów finansowych	-	-
dywidendy i udziały w zyskach	-	-
splata udzielonych pożyczek	-	-
odsetki	119,39	8 195,73
inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
Inne wpływy inwestycyjne	-	-
Wydatki	21 023 835,62	63 142 731,60
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	226 927,34	74 212,03
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	12 021 699,37	8 196 675,88
Na aktywa finansowe, w tym:	8 775 208,91	54 871 843,69
w jednostkach powiązanych	8 775 208,91	54 871 843,69
nabycie aktywów finansowych	107 324,70	10 300 000,00
udzielone pożyczki długoterminowe	5 443 384,21	44 571 843,69
udzielone pożyczki krótkoterminowe	3 224 500,00	-
w pozostałych jednostkach	-	-
nabycie aktywów finansowych	-	-
udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
udzielone pożyczki krótkoterminowe	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
Przebiegły pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(17 192 136,03)	7 075 027,59

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	63 392 483,24	19 224 449,76
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	63 392 483,24	19 224 449,76
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Inne wpływy finansowe	-	-
Wydatki	58 292 647,41	51 267 774,49
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Spląty kredytów i pożyczek	57 085 000,00	49 740 537,25
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	352 962,79	314 964,76
Odsetki	854 684,62	1 212 272,48
Inne wydatki finansowe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	5 099 835,83	(32 043 324,73)
Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	(1 874 479,75)	10 566 017,92
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(1 874 479,75)	10 566 017,92
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
Środki pieniężne na początek okresu	7 272 424,20	5 065 251,74
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	5 397 944,45	15 631 269,66
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 149 703,09	966 148,42

Gliwice, 2017-08-11

Ewa Bobkowska Prezes Zarządu	Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu	Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu
---------------------------------	---	--------------------------------------

**Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego skróconego
śródrocznego sprawozdania finansowego P.A. NOVA S.A. sporządzonego na
dzień 30 czerwca 2017 roku**

1. INFORMACJE OGÓLNE

Jednostka sporządzająca sprawozdanie finansowe:

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

Podmioty powiązane z jednostką sporządzającą sprawozdanie finansowe:

- 1) Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – znaczący inwestor (posiada 24,36% udziałów w kapitale i 34,31% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.),
- 2) San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 3) Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 4) Galeria Zamoyska Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 5) Supernova Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 6) Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 7) Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 8) P.A. NOVA Management Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 9) Galeria Galena Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 10) PAL Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% udziałów,
- 11) P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 12) P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 99,9% udziałów,
- 13) P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 14) P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 15) P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,

- 16) P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 17) P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 18) P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 19) P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 20) P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 21) PAL 1 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% udziałów,
- 22) Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. z siedzibą w Jarosławiu, ul. Reymonta 2 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 99% udziałów,
- 23) P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy) – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 98% udziałów.

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

2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

2.1 Oświadczenie o zgodności

Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 i przestrzegano w nim tych samych zasad (polityki) rachunkowości oraz metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

2.2 Przyjęte zasady rachunkowości

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o **zasady rachunkowości szczegółowo opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.** z wyłączeniem zasad tam opisanych mających zastosowanie wyłącznie do sprawozdań skonsolidowanych.

2.3 Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany zasad rachunkowości w porównaniu do zasad stosowanych w okresach poprzednich (porównawczych).

3. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Po dacie, na którą sporządzono sprawozdanie finansowe, nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym.

4. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OBCIĄŻENIA MAJĄTKU

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 30.06.2017r. [PLN]	Rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	Rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942 m2 (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	4 966 269,75	hipoteka łączna umowna do kwoty 60.000.000,00zł	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomości w Przemyślu	3 714 697,30		
Nieruchomości w Częstochowie	5 893 550,93		
Nieruchomości w Skawinie	5 122 376,39		
Nieruchomość w Kłodzku	1 637 656,50		
Środki na rachunkach bankowych	2 784 695,95	zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo dla Banku	
Weksel		weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	
Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740 m2 zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047 m2	5 809 378,11	hipoteka umowna łączna do kwoty 5.600.000,00zł	linia gwarancyjna; Deutsche Bank Polska S.A.
Depozyt pieniężny	459 959,70	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Samochody w leasingu	689 519,93	weksel, brak tytułu własność przedmiotu	umowy leasingu; Europejski Fundusz Leasingowy S.A., mLeasing Sp. z o.o., VW Leasing, Getin Leasing
Udziały w spółce Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1 226 110,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Park Handlowy Chorzów obiektu handlowego w Chorzowie; Deutsche Bank Polska S.A.
Pożyczki udzielone spółce Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wraz z odsetkami	7 772 274,97	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce San Development Sp. z o.o.	40 525 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny na refinansowanie zadłużenia oraz realizację przez spółkę San Development Sp. z o.o. budowy kina w Przemyślu; mBank Hipoteczny S.A.
Pożyczki udzielone spółce San Development Sp. z o.o. wraz z odsetkami	8 393 437,86	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	11 400 926,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Pożyczki udzielone spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami	13 902 510,46	umowa podporządkowania	
Obligacje wyemitowane przez Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami	43 992 148,06	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	3 150 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny i rewolwingowy na realizację przez spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kluczborku; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wraz z odsetkami	10 436 924,82	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	2 250 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny i rewolwingowy na realizację przez spółkę

Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	7 139 989,16	umowa podporządkowania	P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. hali w Rybniku; mBank S.A.
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	500 000,00	zastaw rejestrowy	kretyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. hali w Siechnicach; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	1 737 407,61	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	5 000,00	zastaw rejestrowy	kretyt hipoteczny na zakup nieruchomości w Myszkowie przez spółkę P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.; mBank Hipoteczny S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	2 748 142,10	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce Galeria Galena Sp. z o.o.	44 025 000,00	zastaw rejestrowy	umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki Jessica na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie: Bank Ochrony Środowiska S.A. / kretyt inwestycyjny na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie: Bank Ochrony Środowiska S.A.
Pożyczki udzielone spółce Galeria Galena Sp. z o.o. wraz z odsetkami	41 645 167,66	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	5 000,00	zastaw rejestrowy	kretyt inwestycyjny związany z realizacją budowy Parku Handlowego w Kamiennej Górze - spółka P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. wraz z odsetkami	6 550 461,66	umowa podporządkowania	
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. wraz z odsetkami	1 340 299,30	umowa podporządkowania	kretyt inwestycyjny związany z realizacją budowy Parku Handlowego w Krośnie - spółka P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.; ING Bank Śląski S.A.
Nieruchomość w Płocku	11 836 090,67	hipoteka umowna do kwoty 16.500.000,00 PLN na nieruchomości w Płocku	umowa o kretyt złotowy obrotowy ING Bank Śląski S.A.
Umowa o roboty budowlane - IKEA Lublin		warunkowa cesja wierzytelności z kontraktu	umowa kredytowa o kretyt odnawialny w PLN

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

5. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki i dopuszczone do publikacji w dniu, w którym zostanie opublikowane skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2017-08-11	Tomasz Janik	Dyrektor ds. Finansowych	

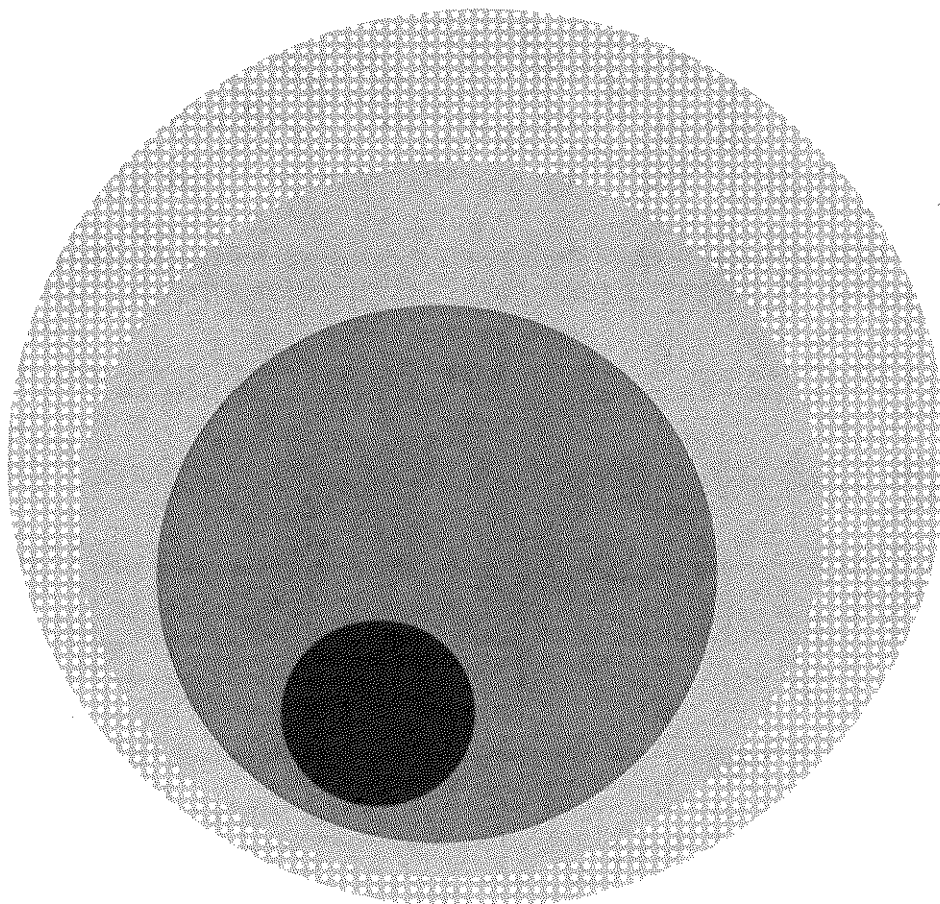
Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2017-08-11	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
Gliwice, 2017-08-11	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
Gliwice, 2017-08-11	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	

P.A. NOVA S.A.

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU
JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 01.01.2017 R. DO 30.06.2017 R.

13.09.2017 R.



RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Spółki

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego jednostkowego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego jednostki P.A. Nova S.A. (zwanej dalej także Spółką) z siedzibą w Gliwicach, na które składa się jednostkowe skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30.06.2017 roku, jednostkowe skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, jednostkowe skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2017 r. do 30.06.2017 r., oraz wybrane informacje dodatkowe i objaśniające („śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Zarządu

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie i przedstawienie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” ogłoszonego w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

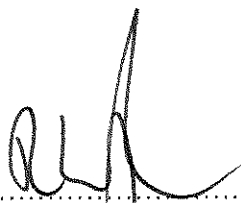
Przegląd przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Rewizji Finansowej 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki” przyjętym uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późn. zm.

Przegląd sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowość, przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz innych procedur przeglądu.

Przeгляд ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późn. zm. Na skutek tego przegląd nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania na temat tego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” ogłoszonego w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.



.....
dr Roman Seredyński
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 10395
przeprowadzający przegląd w imieniu
UHY ECA Audyt
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
Nr 3115

Kraków, 13.09.2017 r.



Gliwice, dnia 14 września 2017 r.

**Oświadczenie Zarządu Spółki
P.A. NOVA S.A.**

w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. niniejszym oświadcza, że firma UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie przy ul. Moniuszki 50, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3076, dokonująca przeglądu półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz przeglądu skróconego sprawozdania finansowego jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego Grupy za pierwsze półrocze 2017 r. dokonała Rada Nadzorcza P.A. NOVA S.A.

Umowa z audytorem została zawarta na czas określony, niezbędny do wykonania przedmiotu umowy.

.....
Ewa Bobkowska
Prezes Zarządu

.....
Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu

.....
Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu

Gliwice, dnia 14 września 2017 r.

**Oświadczenie Zarządu Spółki
P.A. NOVA S.A.**

w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdania finansowego

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. niniejszym oświadcza, że półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz półroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) za I półrocze 2017 r. i dane porównywalne zostały sporządzone według najlepszej wiedzy i przekonania Zarządu, zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy kapitałowej Emitenta, jej wynik finansowy, a sprawozdanie zarządu z działalności Grupy za I półrocze 2017 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

.....
Ewa Bobkowska
Prezes Zarządu

.....
Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu

.....
Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu