

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport roczny RS 2016

(rok)

(zgodnie z § 82 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - j.t. Dz. U. z 2014, poz. 133, z późn. zm)

dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową

(rodzaj emitenta)

za rok obrotowy 2016 obejmujący okres od 2016-01-01 do 2016-12-31

zawierający skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSSF/MSR

w walucie zł

data przekazania: 2017-03-09

P.A. NOVA SPÓŁKA AKCYJNA

(pełna nazwa emitenta)

P.A. NOVA S.A.

(skrótowa nazwa emitenta)

Budownictwo (bud)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)

44-100

Gliwice

(kod pocztowy)

(miejscowość)

Górnych Wałów

42

(ulica)

(numer)

32 4004100

32 4004110

(telefon)

(fax)

pa-nova@pa-nova.com.pl

www.pa-nova.com.pl

(e-mail)

(www)

6310200417

003529385

(NIP)

(REGON)

MW RAFIN Spółka z o.o. Sp.K., 41-200 Sosnowiec, ul. Kilińskiego 54/III/3

(podmiot uprawniony do badania)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	2016	2015	2016	2015
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	182 938	138 890	41 808	33 189
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	47 096	34 412	10 763	8 223
III. Zysk (strata) brutto	33 457	22 334	7 646	5 337
IV. Zysk (strata) netto	26 825	17 888	6 130	4 275
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	52 886	30 022	12 086	7 174
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(25 078)	(161 289)	(5 731)	(38 542)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(20 488)	135 760	(4 682)	32 441
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	7 320	4 493	1 673	1 074
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	2,68	1,79	0,61	0,43
X. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	2,68	1,79	0,61	0,43
XI. Aktywa, razem	816 800	778 921	184 629	182 781
XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	499 880	473 463	112 993	111 102
XIII. Zobowiązania długoterminowe	335 742	328 648	75 891	77 120
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	139 459	124 566	31 523	29 231
XV. Kapitał własny	316 920	305 458	71 637	71 679
XVI. Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 260	2 347
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)	31,69	30,55	7,16	7,17
XIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	31,69	30,55	7,16	7,17
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,75	0,50	0,17	0,12

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
------	------

RS2016_List Prezesa Zarządu.pdf	List Prezesa Zarządu
Opinia biegłego rewidenta_skonsolid.pdf	Opinia biegłego rewidenta
Raport biegłego rewidenta_skonsolid_popr.pdf	Raport biegłego rewidenta
PA Nova 2016 Sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
PA Nova Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2016.pdf	Sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej
SA-R załącznik o stosowaniu Ładu.pdf	Załącznik o stosowaniu ładu korporacyjnego
RS 2016 Oświadczenie Zarządu 1.pdf	Oświadczenie Zarządu 1
RS 2016 Oświadczenie Zarządu 2.pdf	Oświadczenie Zarządu 2

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017-03-09	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2017-03-09	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2017-03-09	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	
2017-03-09	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017-03-09	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo,

Zapraszam Państwa do zapoznania się z dziesiątym, jubileuszowym raportem rocznym Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA, prezentującym wyniki finansowe w 2016 roku. W niniejszym liście chciałabym też krótko podsumować rozwój Spółki i Grupy Kapitałowej, jaki nastąpił od momentu kiedy staliśmy się spółką publiczną, przede wszystkim dzięki intensywnej pracy, naszej wytrwałości, jak również dzięki wsparciu Państwa - naszych Akcjonariuszy.

Dynamikę rozwoju Grupy Kapitałowej najlepiej zobrazują podstawowe dane opisujące stan majątku oraz obroty i zyski, zaprezentowane według stanu na dzień sprawozdawczy przed naszym debiutem na GPW, który miał miejsce w dniu 20.07.2007 r. oraz na koniec ubiegłego roku, tj. 31.12.2016 r.

<i>Dane w mln PLN</i>	<i>Stan na 31.12.2006</i>	<i>Stan na 31.12.2016</i>
Majątek (aktywa)	34,5	816,8
Aktywa trwałe	10,8	722,9
Kapitał własny (Grupy)	14,6	316,9

<i>Dane w mln PLN</i>	<i>Dane za okres 01.01.2007 - 31.12.2016</i>
Przychody skonsolidowane	1 657,8
Przychody łączne Spółek w Grupie	2 118,2
Skonsolidowany zysk netto	196,0
Wyplacone dywidendy	22,5

Jednocześnie chciałabym przedstawić za pomocą liczb „jakość” naszych inwestycji własnych w nieruchomości. Już w liście przekazanym Państwu w ubiegłym roku podkreślałam, że w naszym majątku 80% stanowią nieruchomości „pracujące” czyli nieruchomości oddane do użytkowania, wynajęte i generujące dochody, jednak potwierdzenie wartości naszych nieruchomości stanowią dane zawarte w sprawozdaniu finansowym za rok 2016, które przedstawia tabela poniżej. Dodatkowo wartość nieruchomości potwierdza transakcja sprzedaży hali przemysłowej na rzecz międzynarodowego funduszu inwestycyjnego, która przyniosła nam 3,8 mln zł zysku brutto (marża 20%) oraz uwolniła 23,4 mln zł środków pieniężnych. Pragnę niniejszym podkreślić, że prezentowane w naszych sprawozdaniach finansowych wartości nieruchomości inwestycyjnych to faktycznie poniesione nakłady na ich realizację - nie stosujemy okresowych przeszacowań nieruchomości inwestycyjnych, przyjmując filozofię, że faktyczna wartość nieruchomości powinna zostać określona na podstawie dokonanej transakcji sprzedaży.

Skonsolidowana wartość inwestycji w nieruchomości, które generowały wyniki finansowe w roku 2016	629,7 mln PLN
Dostępna powierzchnia najmu na dzień 31.12.2016	110 tys. m2
Średnio wynajęta powierzchnia najmu w roku 2016	105 tys. m2
Dochód operacyjny za rok 2016 (przed kosztami finansowymi)	46,3 mln PLN

Tyle historii. Teraz kilka słów o działaniach podejmowanych w minionym 2016 roku oraz o perspektywach rozwoju naszej Spółki i Grupy na kolejne lata.

Pod względem zmian w aktywach i pasywach sprawozdania z sytuacji finansowej rok 2016 wydaje się być rokiem bardzo spokojnym, który nie obfitował w inwestycje takiej skali jak w latach poprzednich. W związku z tym, że nasze nieruchomości w roku 2016 pracowały już „pełną parą”, mogliśmy skupić się na nowych wyzwaniach. Aby było to możliwe skupiliśmy się najpierw na optymalizacji naszych finansów - finansowanie krótkoterminowe zastąpiliśmy bezpieczniejszym finansowaniem długoterminowym. Wspomniana wyżej transakcja sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej zapewniła nam dodatkowe źródło gotówki. Tak więc przygotowani w odpowiednie zaplecze finansowe w 2. połowie 2016 roku rozpoczęliśmy intensywne poszukiwania nowych obszarów działalności, czego efektem było pozyskanie kontraktów budowlanych na łączną kwotę 136,8 mln zł, w tym pierwszego kontraktu na terenie Niemiec o wartości 9 mln EUR. Kolejnym efektem naszych działań jest udany początek roku 2017 - nowa inwestycja mieszkaniowa w Niemczech (budżet 7 mln EUR) oraz kolejny kontrakt budowlany w kraju na kwotę 29,4 mln zł. Ponadto pracujemy nad kilkoma innymi potencjalnymi zleceniami i mamy nadzieję podzielić się z Państwem informacją o ich pozyskaniu w ciągu kilku najbliższych miesięcy.

Oprócz segmentu budowlanego i pozyskiwania kontraktów nie zmniejszamy naszego zaangażowania w poszukiwanie nowych nieruchomości inwestycyjnych - w tym zakresie również mamy nadzieję, że w najbliższych miesiącach poinformujemy Państwa o kolejnych inwestycjach. Nie będą to co prawda inwestycje takiej skali jak nasze galerie handlowe w Jaworznie, Przemyślu czy w Kędzierzynie-Koźlu, gdyż jestem zdania, że w obecnych uwarunkowaniach rynkowych dużo lepsze będą dla nas mniejsze inwestycje zarówno w obiekty komercyjne (handlowe), jak i obiekty przemysłowe szyte na miarę pod konkretnych najemców. Jestem również spokojna jeżeli chodzi o zdolności kapitałowe do realizacji nowych inwestycji - oprócz działalności budowlanej bieżącej, która powinna generować nadwyżki gotówki, które będziemy mogli inwestować, to również nasze nieruchomości pracujące są w stanie generować rocznie ponad 8 mln zł nadwyżki środków pieniężnych, która przy wsparciu finansowania zewnętrznego pozwoli nam na realizowanie inwestycji na poziomie kilkudziesięciu milionów złotych rocznie.

Szanowni Akcjonariusze, jak co roku dziękuję za zaufanie jakim nas obdarzyliście. Mam nadzieję, że zarówno w minionym 2016 roku, jak i w roku bieżącym nasze działania zostaną przez Państwa pozytywnie ocenione. Jednocześnie pragnę podziękować pracownikom za lojalność i zaangażowanie, a członkom Rady Nadzorczej za wsparcie w realizacji najważniejszych projektów. Jednocześnie deklaruję Akcjonariuszom, że podobnie jak w poprzednich latach będę rekomendować Walnemu Zgromadzeniu wypłatę dywidendy.

Ewa Bobkowska

Prezes Zarządu

O P I N I A

NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy P.A. NOVA Spółka Akcyjna
w Gliwicach

Sprawozdanie z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej

P.A.NOVA Spółka Akcyjna – jednostka dominująca

z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42, na które składa się:

- | | | |
|--|----------------|----------------|
| 1) skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą | 816.800 | tys. zł |
| 2) skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, za okres od 01 stycznia 2016 roku, do 31 grudnia 2016 roku, wykazujące kwotę, | 18.958 | tys. zł |
| w tym: | | |
| zysk netto w wysokości, | 26.825 | tys. zł |
| inne całkowite dochody w wysokości | -7.867 | tys. zł |
| 3) skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2016 roku, do 31 grudnia 2016 roku, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę | 11.462 | tys. zł |
| 4) skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2016 roku, do 31 grudnia 2016 roku, wykazujące wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę | 7.320 | tys. zł |
| 5) dodatkowe informacje i objaśnienia. | | |

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych (dokumentacji konsolidacyjnej), skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację 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. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie zawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2016 r. poz. 1047, z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą o rachunkowości”, Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz 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 r. z późn. zm. Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Spółkę skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii.



Opinia

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej grupy kapitałowej na dzień 31.12.2016 roku, oraz jej wynik finansowy i przepływy pieniężne za okres obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 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 Spółki,
- b) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych (dokumentacji konsolidacyjnej),
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi grupę kapitałową przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki, w tym zgodnie z wymogami:
 - rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („Rozporządzenie 860”, tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 860).

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności grupy kapitałowej

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności grupy kapitałowej.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności grupy kapitałowej zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności grupy kapitałowej i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o grupie kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej istotne zniekształcenia.

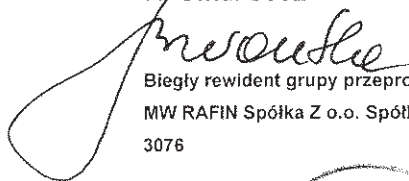


Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia 860 i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o grupie kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej.

W związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności grupy kapitałowej. Naszym zdaniem w oświadczeniu tym Spółka zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1639, z późn. zm.). Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Teresa Bierońska

Nr ewid. 8952




Biegły rewident grupy przeprowadzający badanie w imieniu
MW RAFIN Spółka z o.o. Spółka Komandytowa nr ewid.
3076



Sosnowiec, dnia 03 marca 2017 roku

Podmiot uprawniony

MW RAFIN

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

WICEPREZES
Biegły Rewident

Jarosław Wcisło
nr ewid. 10605

R A P O R T

NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
uzupełniająco opinię dotyczącą

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

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

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

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

2. **Raport niniejszy sporządził:**

Biegły rewident grupy

Teresa Bierońska, nr ewid. 8952

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

Prezes Zarządu

Pani Ewa Bobkowska

Wiceprezes Zarządu

Pan Przemysław Żur

Wiceprezes Zarządu

Pan Stanisław Lessaer

Wiceprezes Zarządu

Pan Jarosław Broda

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

Pan Jarosław Broda od dnia 25.01.2007 r. do nadal.

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

w okresie, za który badano sprawozdanie finansowe był następujący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Pan Jerzy Biel

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Pan Sławomir Kamiński

Sekretarz Rady Nadzorczej

Pan Miłosz Wolański

Członek Rady Nadzorczej

Pan Grzegorz Bobkowski

Członek Rady Nadzorczej

Pani Katarzyna Jurek-Lessaer

Członek Rady Nadzorczej

Pan Paweł Ruka

Członek Rady Nadzorczej

Pan Leszek Iwaniec

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

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

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

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

Jednostka dominująca:

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

oraz:

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

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

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

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

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

II. CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ METODĄ PEŁNĄ:

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

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

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

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

V. Jednostki powiązane kapitałowo z jednostką dominującą:

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

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

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

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

oraz udziały i akcje w następujących Spółkach:

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

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

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

1. **Pani Ewa Bobkowska**

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

2. **Pan Jarosław Broda**

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

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

3. Pan Przemysław Żur

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

4. Pan Stanisław Lessaer

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

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

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

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

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

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

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

W trakcie badania nie nastąpiły ograniczenia zakresu ani metod badania.

XI. Badanie sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XII. Struktura podmiotowa konsolidacji i metody konsolidacji Grupy Kapitałowej

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

Metodą konsolidacji pełnej objęto sprawozdania finansowe:

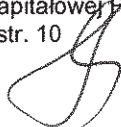
- jednostki dominującej – Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach,

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

B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

I. Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości

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



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

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

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

C. OCENA AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

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

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

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

Na zmianę wartości aktywów wpływ miały:

- **zwiększenia:**

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

- **zmniejszenia:**

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

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

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

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

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

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

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

w tys. zł

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. AKTYWA TRWAŁE

1. Aktywa niematerialne

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

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

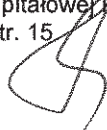
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi 0,4 %

i dotyczy:

– jednostek zależnych 3.082 tys. zł

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

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



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

3. Rzeczowe aktywa trwałe

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

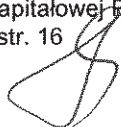
Z ogółu wartości netto rzeczowych aktywów trwałych przypada na:

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

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

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

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



Korekty konsolidacyjne - tys. zł
Nakłady po korekcie 696 tys. zł

b) Źródła finansowania

- amortyzacja 696 tys. zł
 - zysk netto - tys. zł

Razem źródła finansowania 696 tys. zł

Finansowanie nakładów na budowę środków trwałych

przedstawia się następująco

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

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

4. Należności długoterminowe

na dzień 31.12.2016 r. wynoszą **7.149 tys. zł**
i dotyczą:

- jednostek powiązanych 5.133 tys. zł
 - pozostałych jednostek 7.149 tys. zł
 - wyłączenia konsolidacyjne -5.133 tys. zł

Należności długoterminowe po wyłączeniach 7.149 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi 0,9 %

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

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

5. Inwestycje długoterminowe wynoszą:

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

Nieruchomości inwestycyjne na 31.12.2016 r. 655.350 tys. zł

Udziały i akcje obejmują:

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

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

w tym:

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

Pożyczki i obligacje wraz z odsetkami

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

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

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

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

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

6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe 17.917 tys. zł

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

obejmują:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 15.027 tys. zł

w tym:

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

Inne rozliczenia międzyokresowe 2.890 tys. zł

w tym:

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

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

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

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

II. AKTYWA OBROTOWE

1. Zapasy

Zapasy na koniec roku wynoszą: 195 tys. zł

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

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

Z podanych wyżej zapasów ogółem przypada na:

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

W pozycji zapasów nie wystąpiły wyłączenia i korekty.

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

2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe wynoszą 52.777 tys. zł

pomniejszone :

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

Należności krótkoterminowe na 31.12.2016 r. 48.416 tys. zł

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

z tego przypada na:

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

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

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

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

Z kwoty brutto należności z tytułu dostaw i usług

przypada na należności:

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

w tym płatne:

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

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

odpisy aktualizujące na należności z tyt. dostaw i usług	2.689	tys. zł
--	-------	---------

Stan należności z tytułu dostaw i usług na dzień 31.12.2016 r.		
wykazany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wynosi	42.973	tys. zł
W pozycji tej dokonano wyłączeń wzajemnych rozrachunków w wysokości	- 238	tys. zł

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

ustalone zostały w wysokości:	1.998	tys. zł
-------------------------------	-------	---------

i obejmują:

- należności jednostki dominującej	48	tys. zł
- należności jednostek powiązanych	1.950	tys. zł

W pozycji tej nie zastosowano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych.

2.3. Pozostałe należności w skonsolidowanym bilansie

wykazane zostały w kwocie	3.445	tys. zł
---------------------------	-------	---------

i obejmują:

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

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

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

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

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

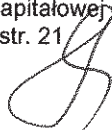
Pozycja została prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

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

Pozycja została prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

III. KAPITAŁ WŁASNY

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



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

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

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

Wyłączenia dotyczą udziałów w spółkach zależnych objętych konsolidacją.

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

Kapitał zakładowy (struktura)

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

2. Akcje własne

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

3. Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną

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

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

4. Zyski zatrzymane

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

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

w tym:

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

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

IV. KAPITAŁ MNIejszości

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

V. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

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

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

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

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



i dotyczą:

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

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

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

3. Rezerwy krótkoterminowe 1.571 tys. zł

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

i dotyczą:

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

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

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

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

4. Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą: 139.459 tys. zł

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

w tym:

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

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

Z ogólnej kwoty zobowiązań krótkoterminowych przypada na:

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

4.1. Struktura czasowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług

jest następująca:

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

w tym okres przeterminowania:

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

Wyłączenia konsolidacyjne obejmują:

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

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

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

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej **0,6 %**

i obejmują

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

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

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

VI. WYNIK FINANSOWY

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej sporządzone zostało przez:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zysk z działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej 33.457 tys. zł

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

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

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

Pozostałe przychody operacyjne obejmują:

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

Pozostałe koszty operacyjne obejmują:

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

– pozostałe	1.124 tys. zł
Razem pozostałe koszty operacyjne	3.510 tys. zł

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

3. Działalność finansowa

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

Przychody finansowe obejmują:

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

Koszty finansowe obejmują:

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

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

4. Obowiązkowe zmniejszenia zysku z działalności gospodarczej

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

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

6.632 tys. zł

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

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

6. Inne całkowite dochody

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

Wyłączenia konsolidacyjne nie wystąpiły.

Inne całkowite dochody zostały prawidłowo wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

7. Razem całkowite dochody netto 18.958 tys. zł

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

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

Opis obciążonego składnika majątkowego	wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 31/12/2016	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942m2 (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	4 997	hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowym Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomość w Kłodzku	1 638		
Nieruchomości w Częstochowie	5 894		
Nieruchomości w Przemyślu	3 715		
Nieruchomości w Skawinie	5 122		
środki na rachunkach bankowych	220	zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo dla Banku	
Nieruchomość w Gilwicach o pow. 740 m2 zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047 m2	5 887	hipoteka umowna łączna do kwoty 5.600.000,00zł	linia gwarancyjna; Deutsche Bank Polska S.A.
Nieruchomość w Płocku	11 836	hipoteka umowna do kwoty 16.500.000,00 PLN na nieruchomości w Płocku	umowa o kredyt złotowy obrotowy ING Bank Śląski S.A.
Depozyt pieniężny	601	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Samochody w leasingu	306	weksel, brak tytułu własności przedmiotu	umowy leasingu; EFL S.A.; mBank S.A.; VW Leasing
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m ²	12 063	hipoteka kaucyjna do kwoty 10.800.000 PLN na nieruchomości położonej w Chorzowie	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Park Handlowy Chorzów obiektu handlowego w Chorzowie; Deutsche Bank Polska S.A.
Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	289	depozyt	
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	64	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

Nieruchomość w Przemyślu o powierzchni 38.021m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m ²	145 486	hipoteka umowna do kwoty 40.000.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny przeznaczony na refinansowanie obecnego zadłużenia oraz budowę kina w funkcjonującej galerii handlowej przez spółkę San Development Sp. z o.o.; mBank Hipoteczny S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o.	4 307	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m ²	141 988	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 223.800.000,00	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	3 969	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m ²	35 787	hipoteka ustanowiona do kwoty 10.500.000 EUR, hipoteka ustanowiona do kwoty 12.500.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kluczborku; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	1 617	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Rybniku	28 735	hipoteka do kwoty 7.950.000 EUR oraz 7.500.000 PLN oraz do kwoty 13.000.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Rybniku; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	1 220	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Siechnicach	6 690	hipoteka do kwoty 1.620.000,00 EUR oraz 1.750.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Siechnicach; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	446	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Jaworznie	215 176	hipoteka umowna do kwoty 108 000 000,00 PLN hipoteka umowna do kwoty: 1) 114.100.000,00 PLN 2) 14.250.000,00 PLN	umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki Jessica oraz kredytu inwestycyjnego na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie; Bank Ochrony Środowiska S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	7 596	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

Nieruchomość w Myszkowie	9 017	hipoteka do kwoty 3.000.000,00 EUR	kredyt hipoteczny spółka P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Myszkowie; mBank Hipo- teczny S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	950	Ograniczenie w dyspo- nowaniu środkami pienięż- nymi spółki celowej wyni- kające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Krośnie	10 880	hipoteka do kwoty 3.375.000,00 EUR	kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji spółka P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Krośnie; ING Bank Śląski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	19	Ograniczenie w dyspo- nowaniu środkami pienięż- nymi spółki celowej wyni- kające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kamiennej Górze	14 800	hipoteka do kwoty 4.800.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest Ka- mienna Góra Sp. z o.o. parku handlowego w Kamiennej Górze; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	854	Ograniczenie w dyspo- nowaniu środkami pienięż- nymi spółki celowej wyni- kające z zawartych umów kredytowych	

2 Zobowiązania warunkowe

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

3. Zdarzenia po dacie sprawozdania finansowego

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

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

1. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

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

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

2. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

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

Przepływy pieniężne w poszczególnych rodzajach działalności wykazują następujące wielkości:

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

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

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

3. Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

4. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

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

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

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

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

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

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

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

G. NARUSZENIE PRAWA

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

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



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

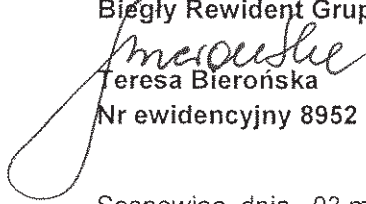
H. OCENA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2016 R.

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

I. USTALENIA KOŃCOWE


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


Biegły Rewident Grupy


Teresa Bierońska
Nr ewidencyjny 8952

Sosnowiec, dnia 03 marca 2017 r.

Podmiot uprawniony

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

WICEPREZES
Biegły Rewident

Jarosław Weisło
nr ewid. 10605

WYNIKI EKONOMICZNO-FINANSOWE

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

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

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

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

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

Janowski

WSKAŹNIKI RYNKU KAPITAŁOWEGO

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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

WSKAŹNIKI Z RACHUNKU PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

P.A. NOVA S.A.

Sosnowiec

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

P.A. NOVA S.A. w Gliwicach

Jednostka badana:

Załącznik nr 6

STAN ODPISÓW Z TYTUŁU AKTUALIZACJI WYCENY AKTYWÓW ORAZ REZERW NA ZOBOWIĄZANIA

według stanu na dzień 31-12-2016 r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Lp.	Treść / Tytuł	Środki Trwałe i WNIP		Środki Trwałe w budowie	Długotermino we aktywa finansowe	Krótkotermino we aktywa finansowe	Zapasy środków obrotowych	Należność		Świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy (bez podatku odroczonego)	RAZEM
		A	B					G	H			
1.	Stan na B.O. odpisów oraz rezerw na zobowiązania				2 823	288	0	3 913	0	840	3 552	11 416
2.	Odpisy z tyt. aktual. wyceny				0	0	0	812	0			812
3.	Utworzenie rezerw (bez pod.odr.)									102	5 243	5 345
4.	Razem zwiększenia (2+3)				0	0	0	812	0	102	5 243	6 157
5.	Wykorzystanie odp. i rezerw								0	0	4 593	4 593
6.	Ustanie przyczyn, dla których dokonano (a+b): a) odpisów (bez należności) b) utworzenia rezerw							602				0
7.	Rozwiązanie odpisów na skutek spłaty należności							0	0			0
8.	Inne przyczyny rozwiązania odpisów i rezerw							0	0	4	231	235
9.	Razem zmniejszenia (5+6+7+8)			0,00	0	0	0	602	0	4	4 824	5 430
10.	Stan odp. i rezerw na B.Z. (1+4 -9), z tego				2 823	288	0	4 123	0	938	3 971	12 143
	a) zmniejsz. aktywa trw. 1+4-9	0,00		0,00	2 823							2 823
	b) zmniejsz. aktywa obr. 1+4-9	x	x	x		288	0	4 123	0			4 411
	c) stan rezerw bilans. (bez podatku odroczonego) 1+4-9	x	x	x		x	x	x	x	938	3 971	4 909



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA S.A.

z siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42

ZA 2016 ROK

SPIS TREŚCI

<i>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 31 grudnia 2016 roku</i>	3
<i>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku</i>	5
<i>Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku</i>	6
<i>Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku</i>	7
<i>Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku</i>	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	16
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 Umowy o budowę (MSR 11)	19
5.3 Analiza kosztu własnego sprzedaży	19
6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	20
7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	21
8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO	23
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	29
9.5 Inwestycje długoterminowe	30
9.6 Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	32
10. AKTYWA OBROTOWE	34
10.1 Zapasy	34
10.2 Należności krótkoterminowe	34

10.3.	<i>Inwestycje krótkoterminowe</i>	36
10.4.	<i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	38
11.	KAPITAŁY WŁASNE	38
12.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	39
13.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	39
13.1.	<i>Rezerwy na zobowiązania</i>	39
13.2.	<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	41
13.3.	<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	43
13.4.	<i>Rozliczenia międzyokresowe</i>	45
14.	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	45
15.	INSTRUMENTY FINANSOWE	46
15.1	<i>Kategorie instrumentów finansowych i ich wpływ na wyniki finansowe</i>	46
15.2.	<i>Instrumenty finansowe - ryzyka, zarządzanie ryzykiem, analiza wrażliwości</i>	47
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 powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)</i>	52
17.3.	<i>Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym</i>	53
17.4.	<i>Informacja o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego</i>	53
17.5.	<i>Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej</i>	53
18.	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	53
19.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	54

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
na dzień 31 grudnia 2016 roku**

A K T Y W A	Okres zakończony 31/12/2016 tys. PLN	Okres zakończony 31/12/2015 tys. PLN
Aktywa trwałe	722 921	706 790
Aktywa niematerialne	167	395
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 082	3 082
Rzeczowe aktywa trwałe	24 595	25 055
Należności długoterminowe	7 149	2 076
Inwestycje długoterminowe, w tym:	670 011	658 425
Nieruchomości inwestycyjne	655 350	642 836
Długoterminowe aktywa finansowe	14 661	15 589
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	17 917	17 757
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 027	13 277
Inne rozliczenia międzyokresowe	2 890	4 480
Aktywa obrotowe	93 879	72 131
Zapasy	195	498
Należności krótkoterminowe, w tym:	48 416	38 149
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	1 003	2 368
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	47 413	35 781
Inwestycje krótkoterminowe	35 756	24 460
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 512	9 024
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	816 800	778 921

P A S Y W A	Okres zakończony 31/12/2016 tys. PLN	Okres zakończony 31/12/2015 tys. PLN
Kapitał własny	316 920	305 458
Wyemitowany kapitał akcyjny	10 000	10 000
Akcje własne	(577)	(577)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856	142 856
Zyski zatrzymane, w tym:	164 641	153 179
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	18 958	18 082
Kapitał mniejszości	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	499 880	473 463
Długoterminowe rezerwy, w tym:	18 073	17 418
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 735	13 846
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	108	112
Pozostałe rezerwy	3 230	3 460
Długoterminowe zobowiązania, w tym:	335 742	328 648

Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	335 742	328 648
Krótkoterminowe rezerwy	1 571	820
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	139 459	124 566
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	907	3 896
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	138 552	120 670
Rozliczenia międzyokresowe	5 035	2 011
Pasywa razem	816 800	778 921

Wartość księgowa	316 920	305 458
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	31,69	30,55
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	31,69	30,55

Gliwice, 2017-02-21

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

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku**

	Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) tys. PLN	Rok 2015 (01/01/2015 – 31/12/2015) tys. PLN
Rachunek zysków i strat		
Przychody ze sprzedaży	182 938	138 890
Koszt własny sprzedaży	134 462	100 345
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	48 476	38 545
Koszty ogólnego zarządu	4 324	3 739
Koszty sprzedaży	912	840
Zysk (strata) ze sprzedaży	43 240	33 966
Pozostałe przychody operacyjne	7 366	2 692
Pozostałe koszty operacyjne	3 510	2 246
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	47 096	34 412
Przychody finansowe	1 199	703
Koszty finansowe	14 838	12 781
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	33 457	22 334
Podatek dochodowy	6 632	4 446
Zyski (straty) mniejszości	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	26 825	17 888
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
<u>Zysk (strata) netto</u>	<u>26 825</u>	<u>17 888</u>
Przypadający Akcjonariuszom jednostki dominującej	26 825	17 888
Przypadający Udziałowcom mniejszościowym	-	-
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	2,68	1,79
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	2,68	1,79
Inne całkowite dochody		
Wycena instrumentów finansowych zabezpieczających przepływy pieniężne	(7 867)	194
Razem inne całkowite dochody	(7 867)	194
<u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u>	<u>18 958</u>	<u>18 082</u>

Gliwice, 2017-02-21

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

**Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku**

	Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) tys. PLN	Rok 2015 (01/01/2015 – 31/12/2015) tys. PLN
Kapitał własny na początek okresu (BO)	305 458	292 369
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	10 000	10 000
Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego	-	-
Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu	10 000	10 000
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(577)	(569)
Zmiany stanu akcji własnych	-	(8)
a) zwiększenia (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych	-	(8)
Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)	(577)	(577)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	142 856	142 856
Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu	142 856	142 856
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu	-	-
Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego	-	-
a) zwiększenie/zmniejszenie, z tytułu rozliczenia emisji akcji serii E	-	-
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu	-	-
Zyski zatrzymane na początek okresu	153 179	140 082
Zmiany stanu zysków zatrzymanych	11 462	13 097
a) zwiększenie z tytułu całkowitych dochodów okresu	18 958	18 082
b) zwiększenie z tytułu korekty błędów podstawowych	-	-
c) zmniejszenie z tytułu wypłaty dywidendy	(7 477)	(4 985)
d) zmniejszenie z tytułu rozliczenia innych całkowitych dochodów w związku z wyceną kredytu EURO na dzień refinansowania z innego banku	-	-
e) korekty w związku z objęciem konsolidacją pełną po raz pierwszy	(19)	-
Zyski zatrzymane na koniec okresu	164 641	153 179
Kapitał własny na koniec okresu	316 920	305 458

Gliwice, 2017-02-21

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

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku**

	Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) tys. PLN	Rok 2015 (01/01/2015 – 31/12/2015) tys. PLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	26 825	17 888
Korekty razem	26 061	12 134
- Amortyzacja	2 008	2 020
- (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	1 605	375
- Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	9 700	8 560
- Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(4 015)	1 411
- Zmiana stanu rezerw	1 406	6 698
- Zmiana stanu zapasów	303	(355)
- Zmiana stanu należności	(15 340)	(5 320)
- Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i leasingu oraz podatku dochodowego od osób prawnych	12 956	(840)
- Podatek dochodowy naliczony w okresie	4 218	1 755
- Podatek dochodowy zapłacony w okresie	(2 070)	(1 658)
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 376	5 195
- Wydanie nieruchomości inwestycyjnych do realizacji kontraktów	4 270	541
- Inne korekty	8 644	(6 248)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	52 886	30 022
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	26 963	5 175
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	39
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	23 587	4 604
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:	3 376	532
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	3 376	158
- zwrot udzielonych pożyczek	3 091	-
- dywidendy	276	139
- odsetki	9	19
b) w pozostałych jednostkach, w tym:	-	374
- zwrot udzielonych pożyczek	-	374
- dywidendy	-	-
- odsetki	-	-
Wydanki	52 041	166 464
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	696	2 504
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	44 635	157 916
Na aktywa finansowe, w tym:	6 710	6 044

a) w jednostkach powiązanych, w tym:	2 765	5 670
- nabycie aktywów finansowych	-	15
- udzielone pożyczki	2 765	5 655
b) w jednostkach pozostałych, w tym:	3 945	374
- nabycie aktywów finansowych	3 945	374
- udzielone pożyczki	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(25 078)	(161 289)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	150 566	314 055
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	150 566	313 862
Inne	-	193
Wydatki	171 054	178 295
Nabycie akcji własnych	-	8
Dywidendy	7 477	4 985
Splata kredytów i pożyczek	151 014	163 218
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	616	653
Odsetki	10 343	9 056
Inne	1 604	375
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(20 488)	135 760
Przepływy pieniężne netto razem	7 320	4 493
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	7 320	4 493
Środki pieniężne na początek okresu	24 460	19 967
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	31 780	24 460
- o ograniczonej możliwości dysponowania	22 120	17 793

Gliwice, 2017-02-21

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku

1. INFORMACJE OGÓLNE

P.A. NOVA S.A., jednostka 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 roku 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, siedziba mieści się przy ul. Górnych Wałów 42.

Grupa Kapitałowa objęta konsolidacją składa się z następujących jednostek:

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. (poprzednio P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.) z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 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 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. (poprzednio P.A. NOVA Parki Handlowe 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. Przemysłowa 13 – 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.

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. oraz P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. 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 1 oraz MSSF 10 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 powiązanymi objętymi konsolidacją podlegają pełnej eliminacji konsolidacyjnej.

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

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

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. Grupa 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 jednopiętrowe, 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 bezpośrednio przypisanie poszczególnych kosztów kosztom sprzedaży przyjęto zasadę, według której 50% kosztów funkcjonowania działu kwalifikuje się jako koszty sprzedaży.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

- a) Co do punktu 8a - jak wskazano powyżej nabycie nieruchomości następuje w związku z atrakcyjną ceną bądź lokalizacją, co daje podstawy do oczekiwania przyszłego długoterminowego wzrostu jej wartości,
- b) Co do punktu 8b - do czasu zawarcia wiążących umów na sprzedaż nieruchomości ich przeznaczenie jest nieokreślone.

W momencie zawarcia wiążącej umowy na sprzedaż nieruchomości (niezabudowanej bądź też zabudowanej na zlecenie przyszłego nabywcy obiektem realizowanym na jego zlecenie) nieruchomości

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

Wycena

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

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

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

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

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

Należności wycenia się w kwotach 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: odroczonego podatku dochodowego, 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 i przemysłowych – zaciągane są w walutach takich samych w jakich zawierana jest większość umów najmu dla poszczególnych obiektów. Działanie takie ma na celu zabezpieczenie wysokości przyszłych wpływów (zapewnienie zgodności waluty wpływów z walutą spłaty kredytu).

Zobowiązania w walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP oraz po uwzględnieniu odpisów z tytułu aktualizacji wyceny. Różnice kursowe ustalone w trakcie roku lub na moment bilansowy odnosi się w ciężar kosztów finansowych lub na dobro przychodów finansowych. W przypadku instrumentów finansowych, co do których 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 nie stanowiące przychodów faktycznie zrealizowanych,
- rozliczane w czasie dotacje (dotacje rozliczane są systematycznie w czasie użytkowania dotowanych środków trwałych jako przychody wykazywane w rachunku zysków i strat).

3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Grupie, 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 ustalone 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 nieruchomości komercyjna położona w Przemyslu, 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	3 088	-	161	-	-	3 249
Rzeczowe aktywa trwałe	13 317	-	1 215	626	9 437	24 595
Należności długoterminowe	6 689	-	460	-	-	7 149
Nieruchomości inwestycyjne	617 390	12 325	25 635	-	-	655 350
Długoterminowe aktywa finansowe	6	7 567	10	-	7 083	14 661
<u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)</u>	<u>640 490</u>	<u>19 887</u>	<u>27 481</u>	<u>626</u>	<u>16 520</u>	<u>705 004</u>
Zapasy i należności krótkoterminowe	5 254	3 322	24 753	686	14 596	48 611
Inwestycje krótkoterminowe	21 162	-	-	-	14 594	35 756
Zadłużenie z tytułu kredytów	(381 810)	(10 500)	(1 620)	-	(24 162)	(418 092)
Aktywa własne	285 096	12 709	50 614	1 312	21 548	371 279
Przychody ze sprzedaży	73 197	-	104 053	5 659	29	182 938
Struktura % przychodów ze sprzedaży	40%	0%	57%	3%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	27 400	-	102 297	5 677	-	135 374
Koszty finansowe	12 097	-	1 922	90	729	14 838
Wynik segmentu	33 700	-	(166)	(108)	(700)	32 726
Struktura % wyniku	103%	0%	-1%	0%	-2%	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 Spółki i Grupy Kapitałowej.

5. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

5.1. Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

Przychody	rok / 2016	rok / 2015
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług	177 135	132 860
Przychody ze sprzedaży towarów	5 803	6 030
Razem przychody z działalności kontynuowanej	182 938	138 890
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2016	rok / 2015
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	100 509	80 654
w tym: od jednostek powiązanych	3 061	1 666
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	3 000	1 963
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	402	648
w tym: od jednostek powiązanych	40	27
Przychody usług wynajmu	71 063	48 002
w tym: od jednostek powiązanych	73	107
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	2 161	1 593
w tym: od jednostek powiązanych	773	451
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	177 135	132 860
w tym: od jednostek powiązanych	3 947	2 251

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2016	rok / 2015
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	5 256	5 067
w tym: od jednostek powiązanych	-	1
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	547	963
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	5 803	6 030
w tym: od jednostek powiązanych	-	1

5.2. Umowy o budowę (MSR 11)

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego, w trakcie realizacji były wymienione niżej umowy o budowę, które zaprezentowano zgodnie z MSR 11 w poniższej tabeli. Pozostałe z umów o budowę były na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zakończone i rozliczone.

	przychody z tytułu umowy	metoda określenia przychodów	metoda zastosowana do określenia stanu zaawansowania umowy	łączna kwota poniesionych kosztów	kwota otrzymanych zaliczek (wystawionych faktur)	kwota sum zatrzymanych
Umowa 1	10 047	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	10 047	11 762	-
Umowa 2	11 279	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	11 279	6 014	-
Umowa 3	3 179	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	3 179	6 129	-
Umowa 4	5 515	kontrakt zakończony i rozliczony	nie dotyczy	5 299	5 482	-
Umowa 5	14 773	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	14 773	14 250	-
Umowa 6	7 217	kontrakt zakończony i rozliczony	nie dotyczy	7 046	6 639	-
Umowa 7	551	kontrakt zakończony i rozliczony	nie dotyczy	551	442	-
Umowa 8	7 961	kontrakt zakończony i rozliczony	nie dotyczy	6 827	6 785	-
Umowa 9	425	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	425	-	-
Razem:	60 947			59 426	57 503	-

5.3. Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	rok / 2016	rok / 2015
amortyzacja	2 008	2 020
zużycie materiałów i energii	28 138	48 066
usługi obce	106 499	181 776
podatki i opłaty	6 431	3 853
wynagrodzenia	8 884	8 854
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 843	1 911
pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	3 219	3 161
Koszty według rodzaju, razem	157 022	249 641
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	(4 739)	2 006
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(16 809)	(151 083)
w tym: środki trwałe	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(16 809)	(151 083)

Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(912)	(840)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(4 324)	(3 739)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	130 238	95 985

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	rok / 2016	rok / 2015
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 224	4 360

Razem koszt własny sprzedaży	134 462	100 345
-------------------------------------	----------------	----------------

6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	rok / 2016	rok / 2015
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4 775	610
Dotacje	-	169
Inne pozostałe przychody operacyjne	2 591	1 913

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	rok / 2016	rok / 2015
pożytki z nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nieoddanych do użytkowania)	77	110
odwrócenie odpisów aktualizujących należności	317	1 036
odszkodowania	1 484	512
odzyskane należności	179	13
wynagrodzenie płatnika	2	2
pozostałe przychody niepodatkowe	90	-
rozwiązanie pozostałych rezerw	-	61
pozostałe	442	179

Pozostałe koszty operacyjne	rok / 2016	rok / 2015
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	690	511
Inne pozostałe koszty operacyjne	2 820	1 735

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	rok / 2016	rok / 2015
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nieoddanych do użytkowania)	396	688
odpisy należności nieściągalnych	-	-

darowizny	20	35
odszkodowania, grzywny	723	-
odpis w koszty rozliczanych w czasie nakładów poniesionych poza terenem obiektu w Przemysłu niezbędnych dla funkcjonowania Galerii Sanowa	577	586
koszty sądowe	18	-
pozostałe	1 086	426

7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	rok / 2016	rok / 2015
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	276	280
od jednostek powiązanych	276	280
Odsetki, w tym:	748	402
od jednostek powiązanych	357	137
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	175	21

Przychody finansowe z tytułu odsetek	rok / 2016	rok / 2015
z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji	357	146
od jednostek powiązanych, w tym:	357	137
od jednostek zależnych	339	137
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	18	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	-	9
pozostałe odsetki	391	256
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	391	256
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	748	402

Inne przychody finansowe	rok / 2016	rok / 2015
dotatnie różnice kursowe, w tym:	164	6
zrealizowane	112	4

niezrealizowane	52	2
rozwiązane rezerwy	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-
pozostałe	11	15
Inne przychody finansowe, razem	175	21

Koszty finansowe	rok / 2016	rok / 2015
Odsetki, w tym:	10 540	9 343
dla jednostek powiązanych	17	44
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	561	20
Inne	3 737	3 418

Koszty finansowe z tytułu odsetek	rok / 2016	rok / 2015
od kredytów i pożyczek	10 365	9 158
dla jednostek powiązanych, w tym:	17	44
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	17	44
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	10 348	9 114
pozostałe odsetki	175	185
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	175	185
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	10 540	9 343

Inne koszty finansowe	rok / 2016	rok / 2015
ujemne różnice kursowe, w tym:	1 580	377
zrealizowane	1 636	377
niezrealizowane	(56)	-
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
koszty gwarancji bankowych	288	406
opłaty w związku z obecnością na GPW	70	46

odpisy aktualizujące wartość pożyczek	279	1 498
prowinie od kredytów bankowych	958	537
inne	562	554
Inne koszty finansowe, razem	3 737	3 418

8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Podatek dochodowy bieżący	rok / 2016	rok / 2015
Zysk (strata) brutto	33 457	22 334
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	7 915	8 542
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	(492)	-
amortyzacja niestanowiąca kosztów uzyskania przychodów	432	513
amortyzacja „podatkowa” nieodniesiona w rachunek zysków i strat	(14 103)	(9 133)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	(190)	(1 581)
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	1	-
koszty reprezentacji i reklamy niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	218	232
inne koszty rodzajowe niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	117	74
zmiana stanu rezerw (wzrost / spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(4 477)	1 923
odpisy aktualizujące - utworzenie	1 088	2 031
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(392)	(1 040)
odpisane należności nieściągalne	(10)	(192)
odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-
przekazane darowizny	20	29
raty leasingowe niezaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(145)	(247)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-
zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki	(6 267)	(6 094)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	6 076	13
odsetki zapłacone zarachowane wyłączone z kosztów uzyskania przychodów	(88)	-
zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki	5 672	4 860

koszty finansowe leasingu	53	101
różnice kursowe niezrealizowane	(108)	(1)
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	(5 476)	20
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)	15 218	(12 932)
dywidendy wyłączone z opodatkowania (zwolnione lub podatek pobrany przez płatnika)	(276)	(280)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) niepodlegające opodatkowaniu	(203)	(9)
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	2 656	898
inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, niebędące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	(5 300)	(103)
odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(5 140)	(988)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	30 256	8 970
Podatek dochodowy według stawki 19%	5 749	1 704
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	5 749	1 704
wykazany w rachunku zysków i strat	5 749	1 704
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	883	2 742
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	6 632	4 446

9. AKTYWA TRWAŁE

9.1. Aktywa niematerialne

Aktywa niematerialne (struktura własnościowa)	rok / 2016	rok / 2015
a) własne	167	395
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-
Wartości niematerialne razem	167	395

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

	a	b	c	d	e	f
Wyszczególnienie	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
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	1 477
- 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 01.01.2015r. do 31.12.2015r.

	a	b	c	d	e	f
Wyszczególnienie	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	-	-	1 060	22	-	1 082
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	389	-	-	389
- nabycia	-	-	389	-	-	389
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	1 471
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 449	22	-	1 471

e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	957	22	-	979
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	97	-	-	97
- amortyzacja bieżąca	-	-	97	-	-	97
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 054	22	-	1 076
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	-	-	395	-	-	395

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	rok / 2016	rok / 2015
a) środki trwałe (w tym)	23 673	24 839
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 552	3 557
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	17 225	17 494
- urządzenia techniczne i maszyny	471	519
- środki transportu	1 039	1 426
- inne środki trwałe	750	995
- inwestycje w obcych środkach trwałych	636	848
b) środki trwałe w budowie	922	216
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	24 595	25 055

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	rok / 2016	rok / 2015
a) własne	23 599	24 033
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	996	1 022
- leasingu	996	1 022
Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem	24 595	25 055

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

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)	-	239	200	106	62	-	607
- 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)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych 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	21 735	3 445	5 904	2 733	2 121	39 508
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 01.01.2015r. do 31.12.2015r

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	20 362	3 462	5 865	2 134	2 121	37 514
b)zwiększenia (z tytułu)	-	1 134	210	270	563	-	2 177
- nabycia	-	-	98	3	450	-	551
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	1 134	112	-	113	-	1 359
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	267	-	-	267
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(336)	(14)	-	(350)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(336)	-	-	(336)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	(14)	-	(14)
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	3 570	21 496	3 672	5 799	2 683	2 121	39 341
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	10	3 396	2 864	4 164	1 421	1 060	12 915
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	3	606	289	209	267	213	1 587
- amortyzacja bieżąca	3	606	289	545	267	213	1 923
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(336)	-	-	(336)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	13	4 002	3 153	4 373	1 688	1 273	14 502
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	3 557	17 494	519	1 426	995	848	24 839

9.4. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe	rok / 2016	rok / 2015
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- jednostek współzależnych	-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	7 149	2 076
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	460	191
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	6 689	1 885
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-
Należności długoterminowe brutto	7 149	2 076

Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2016	rok / 2015
stan na początek okresu	2 076	527
zwiększenia (z tytułu)	5 214	6 418
- sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej	-	-
- przekazanie na depozyty bankowe	5 210	5 791
- naliczenie odsetek od depozytów	4	4
- przekwalifikowanie depozytu jako długoterminowy	-	623
- naliczenie prowizji za poręczenia kredytów spółkom celowym	-	-
- wycena pozycji w walutach obcych	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	141	4 869
- rozwiązanie depozytów bankowych	-	4 623
- przekwalifikowanie depozytu jako krótkoterminowy	141	246
- spłata należności	-	-
- wycena pozycji w walutach obcych	-	-
stan na koniec okresu	7 149	2 076

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-

Należności długoterminowe (struktura walutowa)	rok / 2016	rok / 2015
a) w walucie polskiej (w zł)	7 149	2 076
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

	rok / 2016	rok / 2015
Nieruchomości inwestycyjne		
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	617 390	611 942
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	37 960	30 894

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	642 836	436 556
b) zwiększenie (z tytułu)	36 077	211 018
- przekwalifikowanie	-	4 245
- nabycie / wytworzenie	30 773	37 016
- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania	5 304	169 757
- objęcie konsolidacją	-	-
c) zmniejszenie (z tytułu)	23 563	4 738
- sprzedaż	18 731	3 980
- 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	-	217
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	4 271	541
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	20	-
d) stan na koniec okresu	655 350	642 836

Długoterminowe aktywa finansowe	rok / 2016	rok / 2015
a) w jednostkach zależnych, w tym:	12 860	13 356
- udziały lub akcje	6 142	6 150
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	5 876	6 664
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	842	542
- 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	-
- udziały lub akcje	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	18	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
e) w jednostce dominującej, 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)	-	-
f) w pozostałych jednostkach, w tym:	1 783	2 233
- udziały lub akcje	1 783	2 233
- 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	14 661	15 589

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	15 589	10 953
b) zwiększenia (z tytułu)	3 090	5 968
- nabycie/objęcie udziałów	-	15
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	2 765	5 635
- naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji	325	134

- wycena udziałów / akcji	-	-
- przekwalifikowanie / objęcie konsolidacją	-	184
c) zmniejszenia (z tytułu)	4 018	1 332
- przekwalifikowanie / objęcie konsolidacją	86	-
- spłata pożyczek	3 090	100
- spłata odsetek	1	-
- odpisy aktualizujące	391	1 212
- wycena udziałów / akcji	450	20
d) stan na koniec okresu	14 661	15 589

9.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2016	rok / 2015
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	13 277	8 901
odniesionych na wynik finansowy	11 331	6 913
odniesionych na kapitał własny	1 946	1 988
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
b) Zwiększenia	10 736	9 679
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	6 900	8 285
- odpisu aktualizującego	67	81
- wyceny pozycji w walutach obcych	10	7
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	53
- rezerw pozostałych	28	6
- kwot opodatkowanych, a nieuwjętych w rachunku zysków i strat dotyczących rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich	576	-
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	781	52
- rezerw na koszty kontraktu	-	985
- niezapłaconych odsetek	327	336
- opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości / usług przez jednostkę dominującą do spółek zależnych / współzależnych do wysokości kwoty nieuwzględnionej w wyniku skonsolidowanym	-	-
- innych różnic przejściowych	429	141
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	9	1 623
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	4 673	5 001

odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	3 836	1 393
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	1
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
c) Zmniejszenia	8 986	5 302
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	6 894	3 867
- rozwiązania odpisu aktualizującego	98	244
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	7	7
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	44	-
- rozwiązania pozostałych rezerw	900	685
- zapłaty odsetek	5	4
- ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach	133	72
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	-	348
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-
- innych różnic przejściowych	-	-
- odliczenia strat podatkowych	407	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	4 272	2 335
- 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)	1 028	172
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	2 092	1 435
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:	15 027	13 277
odniesionych na wynik finansowy	11 337	11 331
odniesionych na kapitał własny	3 690	1 946

odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
--	---	---

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2016	rok / 2015
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	2 890	4 480
- koszty uruchomionych produktów bankowych	234	254
- ubezpieczenia	-	-
- koszty pozyskania najemców	1 190	2 146
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	350
- opłaty administracyjne	313	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, niezaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	1 153	1 730

10. AKTYWA OBROTOWE

10.1. Zapasy

Zapasy	rok / 2016	rok / 2015
materiały	15	49
półprodukty i produkty w toku	-	-
produkty gotowe	-	-
towary	180	449
Zapasy, razem	195	498

10.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	rok / 2016	rok / 2015
od jednostek powiązanych, w tym:	1 003	2 368
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 002	2 368
- do 12 miesięcy	1 002	2 368
- powyżej 12 miesięcy	-	-
inne	1	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	47 413	35 781
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	41 971	22 100
- do 12 miesięcy	41 060	19 288
- powyżej 12 miesięcy	911	2 812
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 998	10 502

inne	3 444	3 179
dochodzone na drodze sądowej	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	48 416	38 149
odpisy aktualizujące wartość należności	4 123	3 913
Należności krótkoterminowe brutto, razem	52 539	42 062

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	rok / 2016	rok / 2015
z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 002	2 368
od jednostek zależnych	6	2 343
od jednostek współzależnych	2	2
od jednostek stowarzyszonych	44	23
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	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	1 003	2 368
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	1 003	2 368

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	rok / 2016	rok / 2015
a) Stan na początek okresu	3 913	5 346
b) zwiększenia (z tytułu)	812	1 083
- utworzenie odpisów	812	1 083
c) zmniejszenia (z tytułu)	602	2 516
- wykorzystanie	92	-
- rozwiązanie	510	2 516

d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	4 123	3 913
---	-------	-------

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	rok / 2016	rok / 2015
do 1 miesiąca	28 463	9 003
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 030	3 787
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	4 251	349
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	155	1 180
powyżej 1 roku	3 095	3 401
należności przeterminowane (brutto)	5 666	6 916
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	44 660	24 636
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	2 689	2 536
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	41 971	22 100

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto) - z podziałem na okres przeterminowania	rok / 2016	rok / 2015
do 1 miesiąca	1 376	1 596
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	531	341
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	728	767
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	457	1 389
powyżej 1 roku	2 574	2 823
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	5 666	6 916
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	2 689	2 536
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	2 977	4 380

10.3. Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	rok / 2016	rok / 2015
a) w jednostkach zależnych, w tym:	3 976	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	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
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	(288)	(288)
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	31 780	24 460

środki pieniężne w kasie i na rachunkach	31 780	24 460
inne środki pieniężne	-	-
h) inne aktywa pieniężne	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	35 756	24 460

10.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2016	rok / 2015
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 685	2 010
- ubezpieczenia majątkowe	212	427
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	39	39
- opłaty administracyjne	-	-
- koszty finansowe rozliczane w czasie	252	236
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, niezaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	577	577
- koszty pozyskania najemców	545	596
- inne koszty rozliczane w czasie	60	135
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	7 827	7 014
- wycena kontraktów długoterminowych	7 827	7 014
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	9 512	9 024

11. KAPITAŁ Y 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- 1 akcja uprawnia do dwóch głosów	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- 1 akcja uprawnia do dwóch głosów	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	rok / 2016	rok / 2015
Akcje własne nabyte w ramach programu skupu akcji własnych	(577)	(577)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	rok / 2016	rok / 2015
z emisji akcji serii D	89 961	89 961
z emisji akcji serii E	52 895	52 895

Zyski zatrzymane	rok / 2016	rok / 2015
zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców / akcjonariuszy na kapitał zapasowy	153 361	143 524
utworzony z zysku (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	2 938	2 827
Kapitał na skup akcji własnych utworzony uchwałą WZA	4 200	4 200
Powstały w związku z „przejściem” na MSR/MSSF	5 432	5 432
Różnice pomiędzy dochodami jednostkowymi a wynikami skonsolidowanymi	(11 514)	(11 144)
Całkowite dochody jednostek zależnych za lata poprzednie, niepodzielone	(8 734)	(9 742)
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	18 958	18 082
Inne	-	-
Zyski zatrzymane razem	164 641	153 179

12. KAPITAŁ MNIejszości

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego kapitał mniejszości nie występuje.

13. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

13.1. Rezerwy na zobowiązania

Zmiana stanu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2016	rok / 2015
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	13 846	7 384

odniesionej na wynik finansowy	12 473	5 982
odniesionej na kapitał własny	376	405
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997
Zwiększenia:	4 190	6 578
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	4 190	6 497
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	81
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-
Zmniejszenia:	3 301	116
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	3 271	6
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	30	110
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	14 735	13 846
odniesionej na wynik finansowy	13 392	12 473
odniesionej na kapitał własny	346	376
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	840	814
b) zwiększenia (z tytułu)	102	28
- aktualizacja naliczeń	102	28
c) zmniejszenia (z tytułu)	4	2
- aktualizacja naliczeń	4	2
d) stan na koniec okresu, w tym:	938	840
- długoterminowe	108	112
- krótkoterminowe	830	728

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	3 460	3 179

b) zwiększenia (z tytułu)	-	751
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	751
c) zmniejszenia (z tytułu)	230	470
- wykorzystanie	-	-
- rozwiązanie	230	470
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-
d) stan na koniec okresu	3 230	3 460

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	820	893
b) zwiększenia (z tytułu)	5 345	434
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	4 625	-
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	618	432
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	102	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	-	2
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	-
c) zmniejszenia	4 594	507
- wykorzystanie (z tytułu)	4 593	444
poniesienie wydatków, na które utworzono rezerwy	4 593	444
- rozwiązanie (z tytułu)	1	63
nie wystąpienia zdarzeń, na które utworzono rezerwy	1	63
d) stan na koniec okresu	1 571	820

13.2. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	rok / 2016	rok / 2015
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:	335 742	328 648
kredyty i pożyczki	332 553	324 896
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	3 189	3 752
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- umowy leasingu finansowego	56	248
- kaucje najemców	3 133	3 504
Zobowiązania długoterminowe, razem	335 742	328 648

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	rok / 2016	rok / 2015
powyżej 1 roku do 3 lat	70 573	103 381

powyżej 3 do 5 lat	50 883	109 932
powyżej 5 lat	214 286	115 335
Zobowiązania długoterminowe, razem	335 742	328 648

13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	rok / 2016	rok / 2015
wobec jednostek zależnych, w tym:	3	2
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	3	2
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	2
- do 12 miesięcy	-	2
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	3	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	20	18
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	20	18
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	20	18
- do 12 miesięcy	20	18
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	879	945
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	879	945
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	879	945
- do 12 miesięcy	879	945
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-

zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	5	2 931
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	5	2 931
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5	900
- do 12 miesięcy	5	900
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	2 031
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:	138 552	120 670
kredyty i pożyczki	85 539	81 143
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	53 013	39 527
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	45 956	32 549
- do 12 miesięcy	30 290	15 915
- powyżej 12 miesięcy	15 666	16 634
zaliczki otrzymane na dostawy	42	-
zobowiązania wekslowe	-	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	4 537	2 181
inne (wg rodzaju)	2 478	4 797
- z tytułu wynagrodzeń	16	5
- leasing	250	593

- ZFSS	1 058	991
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	2 653
- pozostałe	1 154	555
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	139 459	124 566

13.4. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2016	rok / 2015
bieżne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	253	260
długoterminowe (wg tytułów)	-	-
krótkoterminowe (wg tytułów)	253	260
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	4 782	1 751
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)	4 782	1 751
- naliczone kary	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	4 782	1 751
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	5 035	2 011

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

	rok / 2016	rok / 2015
Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływu pieniężnych, w tym:	8 644	(6 248)
- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych odniesionych na inne całkowite dochody	-	-
- korekta nakładów inwestycyjnych / niezapłacone nakłady na początek okresu	16 706	10 458
- korekta nakładów inwestycyjnych / niezapłacone nakłady na koniec okresu	(8 128)	(16 706)
- zmiana stanu zobowiązań z tytułu dywidendy	-	-
- inne korekty w związku z objęciem konsolidacją po raz pierwszy	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	7 149	7 149	-	-	-
Pożyczki	5 876	5 876	-	-	-
Odsetki naliczone od pożyczek	842	842	-	-	-
Należności krótkoterminowe handlowe i inne	48 416	48 416	-	-	-
Inwestycje długoterminowe (inne niż pożyczki)	7 943	-	-	-	7 943
Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki)	35 756	-	-	35 756	-

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa na dzień sprawozdawczy	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	Pozostałe zobowiązania finansowe
Długoterminowe kredyty i pożyczki	332 553	-	332 553
Długoterminowe zobowiązania handlowe i inne	3 189	-	3 189
Krótkoterminowe kredyty	85 539	-	85 539
Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	53 920	-	53 920

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	357	-
Inwestycje długoterminowe (inne niż pożyczki)	(561)	-
Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki)	-	-
Kredyty inwestycyjne (długo i krótkoterminowe)	(8 622)	(7 867)
Kredyty obrotowe	(1 726)	-
Umowy leasingu	(53)	-

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 wrażliwość 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%	1,62%	Pożyczki udzielone, zmiana parametru A wpłynęłaby na przychody finansowe	15	(15)	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,62%	Kredyt w rachunku bieżącym, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	51	(51)	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,62%	Kredyt obrotowy, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	8	(8)	-	-
EURIBOR 3M	+/- 10%	-0,32%	Kredyt inwestycyjny, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	(20)	20	-	-
WIBOR 3M	+/- 10%	1,00%	Pożyczka inwestycyjna, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	36	(36)	-	-
WIBOR 3M	+/- 10%	1,70%	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	-	-	-	-
EURIBOR 3M	+/- 10%	-0,18%	Kredyt inwestycyjny, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	(9)	9	-	-
EURIBOR 3M	+/- 10%	0,00%	Kredyt inwestycyjny, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	-	-	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,61%	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%	1,58%	Kredyt budowlany, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	9	(9)	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,66%	Kredyt budowlany, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	5	(5)	-	-
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	1 578	(1 578)	-	-
kurs EUR/PLN (NBP na dzień 31/12/2016)	+/- 10%	4,4240	Kredyty inwestycyjne, zmiana parametru wpłynęłaby na inne całkowite dochody (wycena instrumentów finansowych)	-	-	(30 657)	30 657

Grupa Kapitałowa stosuje rachunkowość zabezpieczeń, której warunki zostały przedstawione w tabeli poniżej:

Opis rodzaju zabezpieczenia	Zabezpieczenie przepływów pieniężnych (przychody w EURO zabezpieczone zobowiązaniem finansowym w EURO)
Instrumenty finansowe stanowiące instrumenty zabezpieczające	Kredyt zaciągnięty w walucie EURO
Charakter zabezpieczanego ryzyka	Ryzyko walutowe / kredytowe
Oczekiwany okres wystąpienia przepływów pieniężnych	Okres kredytowania - został wskazany w sprawozdaniu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej
Początek wpływu przepływów na wynik finansowy	Cały okres kredytowania proporcjonalnie do płaconych rat kredytowych
Transakcje, co do których rachunkowość zabezpieczeń została uprzednio zastosowana i nie oczekuje się już jej przeprowadzenia	nie występują
Kwota ujęta w kapitale własnym	
1) Bilans otwarcia	(7 460)
2) Zmiana stanu w 2016 roku	(7 866)
3) Bilans zamknięcia	(15 326)
Kwota usunięta z kapitału własnego i ujęta w wyniku finansowym za dany okres	Nie wystąpiły, z uwagi na ciągłość stosowanej rachunkowości zabezpieczeń
Kwota usunięta z kapitału własnego i zaliczona do kosztu początkowego lub innej wartości bilansowej składnika aktywów niefinansowych lub zobowiązania niefinansowego, którego nabycie lub powstanie było wysoce prawdopodobną planowaną transakcją będącą przedmiotem zabezpieczenia	Nie wystąpiły
Ujęta w wyniku finansowym nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Nie wystąpiła

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 31.12.2016 r. wynosiła 26.403.517,08 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 31.12.2016 r. wynosiła 1.010.919,40 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 31.12.2016 r. wynosiła 500.000,00 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 31.12.2016 r. wynosiła 4.228.550,00 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 31.12.2016 r. wynosiła 1.700.000,00 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 31/12/2016	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942m2 (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	4 997	hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym 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	5 887	hipoteka umowna łączna do kwoty 5.600.000,00zł	linia gwarancyjna; Deutsche Bank Polska S.A.
Nieruchomość w Płocku	11 836	hipoteka umowna do kwoty 16.500.000,00 PLN na nieruchomości w Płocku	umowa o kredyt złotowy obrotowy ING Bank Śląski S.A.
Depozyt pieniężny	601	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Samochody w leasingu	306	weksel, brak tytułu własności przedmiotu	umowy leasingu; EFL S.A.; mBank S.A.; VW Leasing
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m ²	12 063	hipoteka kaucyjna do kwoty 10.800.000 PLN na nieruchomości położonej w Chorzowie	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Park Handlowy Chorzów obiektu handlowego w Chorzowie; Deutsche Bank Polska S.A.
Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	289	depozyt	
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	64	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

Nieruchomość w Przemyślu o powierzchni 38.021m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m ²	145 486	hipoteka umowna do kwoty 40.000.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny przeznaczony na refinansowanie obecnego zadłużenia oraz budowę kina w funkcjonującej galerii handlowej przez spółkę San Development Sp. z o.o.; mBank Hipoteczny S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o.	4 307	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m ²	141 988	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 223.800.000,00	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	3 969	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m ²	35 787	hipoteka ustanowiona do kwoty 10.500.000 EUR, hipoteka ustanowiona do kwoty 12.500.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kluczborku; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	1 617	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Rybniku	28 735	hipoteka do kwoty 7.950.000 EUR oraz 7.500.000 PLN oraz do kwoty 13.000.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Rybniku; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	1 220	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Siechnicach	6 690	hipoteka do kwoty 1.620.000,00 EUR oraz 1.750.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Siechnicach; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	446	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Jaworznie	215 176	hipoteka umowna do kwoty 108 000 000,00 PLN hipoteka umowna do kwoty: 1) 114.100.000,00 PLN 2) 14.250.000,00 PLN	umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki Jessica oraz kredytu inwestycyjnego na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie; Bank Ochrony Środowiska S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	7 596	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Myszkowie	9 017	hipoteka do kwoty 3.000.000,00 EUR	kredyt hipoteczny spółka P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Myszkowie; mBank Hipoteczny S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	950	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Krośnie	10 880	hipoteka do kwoty 3.375.000,00 EUR	kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji

Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	19	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	spółka P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Krośnie; ING Bank Śląski S.A.
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.	854	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

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	rok / 2016	rok / 2015
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	185	198
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	134	133
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	51	65

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

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 31.12.2016r.	stan należności na dzień 31.12.2016r.	przychody Grupy P.A. NOVA z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2016	przychody osiągnięte przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2016 (z tytułu odsetek i innych przychodów finansowych)	koszty poniesione przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2016 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek Grupy)	nakłady na aktywa trwałe poniesione przez Grupę P.A. NOVA z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2016 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek Grupy)
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)	5	18	1	-	829	-
Galeria Zamoyska Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	-	1 512	1	42	-	-
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	2 598	28	83	15	-
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	220	387	40	13	2 685	-

(P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)						
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	333	31	388	276	4 225	-
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.)	25	308	1	3	-	80
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.)	-	4 505	1	159	5	-
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	323	22	32	1	2 604	-
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.)	-	3 981	-	31	-	-
Ewa Bobkowska Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 8,39% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	950	3 042	-	-	-
Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pan Lessaer posiada 6,38% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	33	-	-	-

17.3. Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W roku 2016 nie dokonano zmiany zasad rachunkowości.

17.4. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Informację zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Spółki i Grupy Kapitałowej.

17.5. Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej

Informację zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Spółki i 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 21 lutego 2017 roku i dopuszczone do publikacji po wydaniu opinii przez podmiot, któremu zlecono badanie niniejszego sprawozdania.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2017-02-21	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2017-02-21	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2017-02-21	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2017-02-21	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2017-02-21	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	



***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA
ZA 2016 ROK***

SPIS TREŚCI

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

- 1.1. Podstawowe informacje o Emitencie
- 1.2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz opis zmian w organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta
- 1.3. Informacja o podstawowych produktach, towarach oraz usługach Spółki i Grupy Kapitałowej
- 1.4. Organy jednostki dominującej i spółek zależnych
 - 1.4.1. Walne Zgromadzenie
 - 1.4.2. Rada Nadzorcza
 - 1.4.3. Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych
- 1.5. Prokurenci jednostki dominującej i spółek zależnych
- 1.6. Znaczeni akcjonariusze Spółki na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia sprawozdania

2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ W 2016 ROKU

- 2.1. Przedstawienie sytuacji finansowej oraz stanu majątkowego Spółki i Grupy Kapitałowej, omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Spółki i 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. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Spółka i Grupa podjęła lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom
- 2.2. Rynki zbytu oraz źródła zaopatrzenia w towary i usługi
- 2.3. Znaczące zdarzenia w działalności Spółki i Grupy Kapitałowej
 - 2.3.1. Istotne dokonania w ramach działalności inwestycyjnej
 - 2.3.2. Istotne dokonania w ramach działalności finansowej
 - 2.3.3. Istotne zdarzenia opisane w raportach bieżących
 - 2.3.4. Oferta publiczna
 - 2.3.5. Istotne niepowodzenia w 2016 roku
- 2.4. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach
 - 2.4.1. Udzielone pożyczki, poręczenia i gwarancje
 - 2.4.2. Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, uzyskane poręczenia i gwarancje
- 2.5. Objasnienia różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników
- 2.6. Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka oraz przyjętych przez Spółkę i Grupę Kapitałową celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym
- 2.7. Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

- 2.8. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju
- 2.9. Informacje o posiadanych przez jednostkę dominującą oddziałach (zakładach)
- 2.10. Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Spółki i Grupy Kapitałowej
- 2.11. Transakcje z podmiotami powiązаныmi, na warunkach innych niż rynkowe
- 2.12. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane
- 2.13. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia
- 2.14. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego w 2016 roku
- 2.15. Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z emisji
- 2.16. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy
- 2.17. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową
- 2.18. 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
- 2.19. Wynagrodzenia i nagrody należne osobom zarządzającym i nadzorującym w P.A. NOVA S.A. za 2016 r.
- 2.20. 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.
- 2.21. Informacje o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy
- 2.22. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do P.A. NOVA S.A.
- 2.23. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych
- 2.24. Wskazanie ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych P.A. NOVA S.A. oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje P.A. NOVA S.A.
- 2.25. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdania finansowego

3. ROZWÓJ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

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

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone w formie jednego dokumentu, zawierającego informacje na temat działalności Spółki P.A. NOVA S.A. oraz Grupy Kapitałowej P.A. NOVA zgodnie z zapisami § 83 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. 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.

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. oraz od daty zakończenia okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania 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 SPÓŁCE I GRUPIE KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

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

Historia Emitenta

Najważniejsze daty w historii P.A. NOVA S.A. przedstawiono poniżej.

1987 Powstanie spółki Budoprojekt, głównego udziałowca P.A. NOVA S.A.

1990 Założenie spółki P.A. NOVA Sp. z o.o.

1994 Rozpoczęcie współpracy z koncernem paliwowym DEA w zakresie projektowania i budowy stacji paliw (zrealizowano ponad 40 obiektów)

2002 Rozpoczęcie współpracy z sieciami handlowymi w zakresie realizacji obiektów handlowych (Kaufland, Tesco, Netto, Aldi, Biedronka)

od 2007 Rozpoczęcie realizacji obiektów handlowych na własny rachunek

25.01.2007 Rejestracja przed Sąd Rejonowy w Gliwicach P.A. NOVA jako spółki akcyjnej

20.07.2007 Debiut P.A. NOVA S.A. na rynku głównym GPW

27.06.2008 Powstanie Grupy Kapitałowej P.A. NOVA (w wyniku nabycia pakietu akcji San Development Sp. z o.o.)

2011 Utworzenie Działu Najmu (obecnie w strukturze spółki zależnej P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)

2012 Utworzenie Działu Zarządzania Nieruchomościami (obecnie w strukturze spółki zależnej P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)

od 2012 Wejście w segment budownictwa związany z realizacją obiektów przemysłowych

Obiekty deweloperskie wykonane na własny rachunek w ramach Grupy Kapitałowej zestawiono w poniższej tabeli:

<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.
łącznie zrealizowana powierzchnia najmu		124,7 tys. m ²	
łącznie posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień 31.12.2016 r.		113,1 tys. m²	

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

<i>Nazwa spółki zależnej</i>	<i>Siedziba</i>	<i>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 Wilkowice Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

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

W 2016 roku dokonano następujących zmian w organizacji Grupy Kapitałowej P.A. NOVA:

- 1) W dniu 21.12.2015 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna, które podjęło uchwałę o przekształceniu spółki komandytowo-akcyjnej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. W związku z powyższą uchwałą została zawiązana spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą **P.A. Nova Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.** Przekształcona spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach w dniu 18.01.2016 r.
- 2) W dniu 28.04.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wspólników spółki **Galeria Galena Sp. z o.o.**, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 33.725.000,00 zł do kwoty 33.725.050,00 zł poprzez utworzenie 1 nowego udziału o wartości nominalnej 50,00 zł. Powyższa zmiana została prawomocnie zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 10.10.2016 r.
- 3) W dniu 05.09.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o., które podjęło postanowienie o zmianie firmy spółki – nowa firma spółki brzmi **P.A. NOVA Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. W/w zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 01.02.2017 r.
- 4) W dniu 12.09.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki **P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.**, które podjęło uchwałę o zmianie składu zarządu spółki. W/w zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 01.02.2017 r. Aktualny skład zarządu został przedstawiony w pkt. 1.4.3. niniejszego Sprawozdania.

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 Wilkowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o.

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2016 rok 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.

1.3. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH SPÓŁKI I 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 i Jaworznie);
- 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 2016 roku działalność ta zapewniła 40% przychodów Grupy Kapitałowej.

Dział systemów informatycznych to przede wszystkim wdrażanie i sprzedaż systemów zarządzania oraz projektowania (CAD i CMMS), a także prężnie rozwijająca się działalność szkoleniowa w zakresie w/w oprogramowania.

1.4. ORGANY JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

1.4.1. WALNE ZGROMADZENIE

W okresie od 01.01.2016 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółkach Grupy Kapitałowej P.A. NOVA odbyły się następujące Zgromadzenia Wspólników:

Jednostka dominująca P.A. NOVA S.A.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A. odbyło się w dniu 23.06.2016 r., które podjęło 22 uchwały w następujących sprawach:

- Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia;
- Uchwała nr 2 w sprawie wyboru członków Komisji Skrutacyjnej;
- Uchwała nr 3 w sprawie przyjęcia porządku obrad;
- Uchwała nr 4 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2015 (01.01.2015 - 31.12.2015);
- Uchwała nr 5 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności spółki w roku obrotowym 2015 (01.01.2015 – 31.12.2015);
- Uchwała nr 6 w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015 (01.01.2015 – 31.12.2015) oraz ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy;
- Uchwała nr 7 w sprawie zatwierdzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za rok obrotowy 2015 (01.01.2015 – 31.12.2015);
- Uchwała nr 8 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA w roku obrotowym 2015;
- Uchwała nr 9 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółki – Pani Ewa Bobkowska;
- Uchwała nr 10 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółki – Pan Stanisław Lessaer;
- Uchwała nr 11 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółki – Pan Przemysław Żur;
- Uchwała nr 12 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółki – Pan Jarosław Broda;
- Uchwała nr 13 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Jerzy Biel;
- Uchwała nr 14 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Sławomir Kamiński;
- Uchwała nr 15 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Miłosz Wolański;
- Uchwała nr 16 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Grzegorz Bobkowski;
- Uchwała nr 17 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pani Katarzyna Jurek - Lessaer;

- Uchwała nr 18 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Leszek Iwaniec;
- Uchwała nr 19 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Tomasz Kozieł;
- Uchwała nr 20 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Paweł Ruka;
- Uchwała nr 21 w sprawie wyboru Członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pan Jerzy Biel;
- Uchwała nr 22 w sprawie wyboru Członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pan Sławomir Kamiński;
- Uchwała nr 23 w sprawie wyboru Członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pan Miłosz Wolański;
- Uchwała nr 24 w sprawie wyboru Członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pan Grzegorz Bobkowski;
- Uchwała nr 25 w sprawie wyboru Członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pani Katarzyna Jurek-Lessaer;
- Uchwała nr 26 w sprawie wyboru Członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pan Leszek Iwaniec;
- Uchwała nr 27 w sprawie wyboru Członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pan Paweł Ruka;
- Uchwała nr 28 w sprawie przedłużenia upoważnienia do nabywania akcji własnych spółki przez Zarząd.

Spółka zależna San Development Sp. z o.o.

W dniu 13.05.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki San Development Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na zawarcie przez Spółkę z mBank Hipoteczny S.A. umowy kredytowej, na zawarcie przez Spółkę wszelkiej dokumentacji związanej z kredytami oraz na zaciągnięcie i wykonanie wszelkich zobowiązań wynikających z dokumentacji związanej z kredytami.

W dniu 06.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki San Development Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie podziału zysku osiągniętego w 2015 roku;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 7 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Spółka zależna Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W dniu 06.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie dalszego istnienia spółki;
- Uchwała nr 6 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pani Ewa Bobkowska.

Spółka zależna SUPERNOVA Sp. z o.o.

W dniu 06.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki SUPERNOVA Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu – Pani Agnieszce Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie dalszego istnienia spółki.

Spółka zależna Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 7 w sprawie dalszego istnienia spółki;
- Uchwała nr 8 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pani Ewa Bobkowska;
- Uchwała nr 9 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Przemysław Żur;
- Uchwała nr 10 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Jarosław Broda.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.

Spółka zależna Galeria GALENA Sp. z o.o.

W dniu 28.04.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Galeria Galena Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki,
- Uchwała nr 2 w sprawie zmiany umowy Spółki.

W dniu 06.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Galena Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2015;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Stanisławowi Lessaerowi;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Brodzie;
- Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żurowi;

- Uchwała nr 8 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 9 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pani Ewa Bobkowska;
- Uchwała nr 10 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Jarosław Broda;
- Uchwała nr 11 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Stanisław Lessaer;
- Uchwała nr 12 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Przemysław Żur.

Spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2015;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.

Spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2015;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur.

W dniu 15.03.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.

Spółka zależna P.A. Nova Management Sp. z o.o.

W dniu 06.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. Nova Management Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2015;

- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Katarzynie Zdunek.

Spółka zależna PAL Sp. z o.o.

W dniu 07.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki PAL Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 3 w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015.

W dniu 18.07.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki PAL Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy.

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

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2015;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Stanisławowi Lessaer;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 8 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pani Ewa Bobkowska;
- Uchwała nr 9 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Stanisław Lessaer;
- Uchwała nr 10 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Przemysław Żur;
- Uchwała nr 11 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Jarosław Broda.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.

W dniu 22.09.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy.

Spółka zależna P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. (poprzednio: P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.)

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Stanisławowi Lessaerowi;

- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Brodzie;
- Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żurowi;
- Uchwała nr 8 w sprawie dalszego istnienia spółki.

W dniu 05.09.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o., które podjęło postanowienie o zmianie umowy spółki w zakresie:

- firmy spółki – nowa firma spółki brzmi „P.A. NOVA Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”;
- sposobu reprezentacji.

W dniu 12.09.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie odwołania członka Zarządu – Pani Ewa Bobkowska;
- Uchwała nr 2 w sprawie odwołania członka Zarządu – Pan Jarosław Broda;
- Uchwała nr 3 w sprawie odwołania członka Zarządu – Pan Stanisław Lessaer;
- Uchwała nr 4 w sprawie odwołania członka Zarządu – Pan Przemysław Żur.
- Uchwała nr 5 w sprawie powołania członka Zarządu – Pan Włodzimierz Krasucki;
- Uchwała nr 6 w sprawie powołania członka Zarządu – Pan Jacek Tajster;
- Uchwała nr 7 w sprawie wyrażenia zgody na uczestniczenie członków Zarządu w spółkach konkurencyjnych.

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

W dniu 09.02.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyborze podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2015 rok.

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2015;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Stanisławowi Lessaer;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 8 w sprawie dalszego istnienia spółki.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.

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

W dniu 09.02.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyborze podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2015 rok.

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za okres od 14.10.2014 r. do 31.12.2015 r.;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Stanisławowi Lessaerowi;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Brodzie;
- Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żurowi.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.

W dniu 09.02.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyborze podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2015 rok.

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za okres od 19.12.2014 r. do 31.12.2015 r.;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Stanisławowi Lessaerowi;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Brodzie;
- Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żurowi.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.

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

W dniu 18.02.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości w Kamiennej Górze.

W dniu 06.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za okres od 26.11.2014 r. do 31.12.2015 r.;

- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Stanisławowi Lessaerowi;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Brodzie;
- Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żurowi;
- Uchwała nr 8 w sprawie dalszego istnienia spółki.
- Uchwała nr 9 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

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

W dniu 28.01.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości w Wilkowicach.

W dniu 01.04.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na sprzedaż nieruchomości.

W dniu 19.04.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na sprzedaż nieruchomości.

W dniu 06.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za okres od 26.11.2014 r. do 31.12.2015 r.;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Stanisławowi Lessaerowi;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Brodzie;
- Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żurowi;
- Uchwała nr 8 w sprawie dalszego istnienia spółki;
- Uchwała nr 9 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

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

W dniu 09.02.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyborze podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2015 rok.

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za okres 27.01.2015 r. do 31.12.2015 r.;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;

- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Stanisławowi Lessaer;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 8 w sprawie dalszego istnienia spółki.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.

Spółka zależna Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.

W dniu 26.01.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości.

W dniu 13.07.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości.

W dniu 18.08.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy nabycia nieruchomości.

Spółka zależna PAL 1 Sp. z o.o.

W dniu 13.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki PAL 1 Sp. z o.o., które podjęło następującą uchwałę:

- Uchwała w sprawie wysokości wynagrodzenia dla członków zarządu spółki.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. nie odbyły się zgromadzenia wspólników w tej spółce.

Spółka zależna P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. (powstała po przekształceniu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.)

W dniu 06.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania komplementariuszy z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2015;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium komplementariuszowi spółki;
- Uchwała nr 5 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

1.4.2. RADA NADZORCZA

W dniu 23.06.2016 r. zostali wybrani członkowie Rady Nadzorczej na kolejną kadencję. Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania 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. (poprzednio: P.A. NOVA Parki Handlowe 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 Wilkowice 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.

nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

1.4.3. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Emitenta działa w 4-osobowym składzie:

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

Zarząd nie posiada uprawnień do podejmowania decyzji o emisji lub wykupie akcji (z zastrzeżeniem zapisów uchwały dotyczącej skupu akcji własnych, podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 04.08.2011 r., opublikowanej raportem bieżącym 28/2011, zmienionej uchwałą podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 06.06.2013 r., opublikowaną raportem bieżącym nr 14/2013, uchwałą podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 16.04.2014 r., opublikowaną raportem bieżącym nr 12/2014 oraz

uchwałą podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 14.05.2015 r., opublikowaną raportem bieżącym nr 12/2015).

Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

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

Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu.

Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Supernova Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Agnieszka Bobkowska – Prezes Zarządu.

Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Katarzyna Zdunek – Prezes Zarządu.

Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania 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 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Pan Jarosław Broda – Wiceprezes 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 Wilkowice 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 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wchodzi:

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

Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Jacek Tajster – Prezes Zarządu,
Pan Zbigniew Świątek – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od 01.01.2016 r. do 12.09.2016 r. skład zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. przedstawiał się następująco:

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

W okresie od 12.09.2016 do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. (od 01.02.2017 r. spółka występuje jako P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.) wchodził:

Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu,
Pan Włodzimierz Krasucki – Członek Zarządu.

Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL 1 Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,
Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

1.5. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w jednostce dominującej, oraz w spółkach zależnych:

- San Development 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.,
- PAL Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. (poprzednio: P.A. NOVA Parki Handlowe 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 Wilkowice Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Krosno 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.

nie było ustanowionych prokurentów.

W spółce Galeria Zamoyska Sp. z o.o., Supernova Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Management Sp. z o.o. prokurentem jest ustanowiony Pan Jarosław Broda.

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

1.6. ZNACZNI AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ 31.12.2016 R. ORAZ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

Znaczni akcjonariusze w jednostce dominującej na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania

Kapitał zakładowy P.A. NOVA S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania 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%
Ewa Bobkowska	839.180	8,39%	1.322.180	9,31%
METLIFE OFE	800.000	8,00%	800.000	5,63%
Aviva Investors Poland	647.479	6,47%	647.479	4,56%
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>6.790.301</i>	<i>67,90%</i>	<i>10.549.301</i>	<i>74,29%</i>

2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ W 2016 ROKU

2.1. PRZEDSTAWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ STANU MAJĄTKOWEGO SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ, OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH SPÓŁKI I 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 EUR z dnia 30.12.2016 r. równy 4,4240 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 31.12.2015 r. równy 4,2615 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za rok 2016 wynosi 4,3757 PLN, a za rok 2015 - 4,1848 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 30.12.2016 r. oraz odpowiednio na 31.12.2015 r.

2.1.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

DANE JEDNOSTKOWE

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

Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów	rok 2016		rok 2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	108 460	27 072	224 952	53 755
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	115 153	26 316	214 421	51 238
Zysk na sprzedaży	(1 929)	441	5 952	1 422
Zysk z działalności operacyjnej	(2 526)	577	6 334	1 514
Zysk brutto	3 851	880	7 112	1 699
Zysk netto	3 553	812	5 540	1 324

W roku 2016 oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Spółki kształtowały się następująco:

Rodzaj działalności	rok 2016 (w tys. PLN)	rok 2015 (w tys. PLN)
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	108 638	214 485
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	3 282	1 963
Przychody z najmu nieruchomości	331	1 827
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	402	647
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	5 260	5 067
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	547	963
Razem przychody ze sprzedaży	118 460	224 952

Analizując wyniki finansowe należy zwrócić uwagę na fakt, że jednostka dominująca realizuje kontrakty średnio- i długoterminowe (powyżej pół roku), czyli na przestrzeni kilku okresów sprawozdawczych (kilku kwartałów). Realizowane kontrakty charakteryzują się dużymi wahaniami przychodów w poszczególnych etapach ich realizacji, a wyniki finansowe zgodnie z polityką rachunkowości przyjętą przez Spółkę prezentowane są dopiero po zakończeniu kontraktu (w trakcie realizacji kontraktu stosowana jest metoda zerowego zysku). Oceniając wyniki finansowe P.A. NOVA S.A. należy więc brać pod uwagę łącznie okresy kilku kwartałów, gdyż tylko wtedy uśrednione wartości przychodów i osiągnięte marże oddadzą prawdziwy obraz rezultatów działalności Spółki. Znacząco wyższe przychody osiągnięte w roku poprzednim (2015) to efekt realizacji przez spółkę P.A. NOVA S.A. inwestycji własnych spółek celowych – obiektów handlowych w Jaworznie, Kamiennej Górze, Krośnie oraz obiektu przemysłowego w Wilkowicach. Z uwagi na przeznaczenie „pełnych mocy produkcyjnych” na realizację inwestycji własnych w roku 2015 – na początku roku 2016 Spółka nie realizowała istotnych zleceń zewnętrznych. Pozyskanie nowych zleceń nastąpiło w 2 połowie 2016 roku (PKP + IKEA). Wobec faktu, że kilka dużych kontraktów realizowanych jest na przełomie roku 2016/2017 ponad 30% przychodów wykazanych przez segment „budowlany” to

kontrakty wycenione na dzień 31.12.2016 r. metodą zysku zerowego. Z tego też powodu wygenerowane przychody i zyski nie pokryły kosztów stałych Spółki. Na dodatni wynik brutto i netto wpływ miała działalność finansowa Spółki w postaci należnych odsetek od pożyczek udzielonych spółkom celowym oraz otrzymane od spółek celowych dywidendy.

DANE SKONSOLIDOWANE

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

<i>Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów</i>	<i>rok 2016</i>		<i>rok 2015</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	182 938	41 808	138 890	33 189
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	134 462	30 729	100 345	23 978
Zysk na sprzedaży	43 240	9 882	33 966	8 117
Zysk z działalności operacyjnej	47 096	10 763	34 412	8 223
Zysk brutto	33 457	7 646	22 334	5 337
Zysk netto	26 825	6 130	17 888	4 275

W roku 2016 oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Grupy Kapitałowej kształtowały się następująco:

<i>Rodzaj działalności</i>	<i>rok 2016 (w tys. PLN)</i>	<i>rok 2015 (w tys. PLN)</i>
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	100 509	80 654
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	3 000	1 963
Przychody z najmu nieruchomości	71 063	48 002
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	402	648
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	2 161	1 593
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	5 256	5 067
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	547	963
Razem przychody ze sprzedaży	182 938	138 890

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich realizowane przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A. dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy kapitałowej) w roku 2016 były o 24% wyższe w porównaniu do roku 2015. Przychody z segmentu najmu wzrosły prawie o 50% - to efekt wyników finansowych obiektów oddanych do użytkowania w drugiej połowie roku 2015. Powierzchnia najmu obiektów generujących przychody w roku 2016 wyniosła średnio 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.

2.1.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

DANE JEDNOSTKOWE

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	rok 2016		rok 2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	411 734	93 068	426 274	100 029
Aktywa trwałe	348 385	78 749	341 109	80 044
Aktywa obrotowe	63 349	14 319	85 165	19 985
Pasywa razem	411 734	93 068	426 274	100 029
Kapitał własny	286 781	64 824	290 705	68 217
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	124 953	28 244	135 570	31 813

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans) P.A. NOVA zamyka się niższą sumą bilansową niż w roku poprzednim. Spowodowane to było przede wszystkim spadkiem aktywów obrotowych oraz spadkiem zadłużenia, co należy uznać za pozytywną zmianę w porównaniu do końca roku 2015. W roku 2016 udało się pozytywnie zmienić strukturę majątku oraz finansowania w ramach jednostki dominującej – kredyty krótkoterminowe spadły o prawie 20 mln zł, a krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (na które głównie składały się rozliczenia z tytułu kontraktów w toku) spadły prawie o 45 mln zł. Wprawdzie należności krótkoterminowe wzrosły do kwoty ponad 43 mln zł (w porównaniu do 24 mln zł wykazanych na koniec roku 2015), jednak do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania prawie 70% należności z tytułu dostaw i usług zostało uregulowanych, a do końca lutego br. oczekuje się spłaty ponad 85%.

Spadek kapitałów własnych to efekt wypłaty w roku 2016 dywidendy w najwyższej dotychczasowej wysokości 0,75zł na akcję.

DANE SKONSOLIDOWANE

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	rok 2016		rok 2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	816 800	184 629	778 921	182 781
Aktywa trwałe	722 921	163 409	706 790	165 855
Aktywa obrotowe	93 879	21 220	72 131	16 926
Pasywa razem	816 800	184 629	778 921	182 781
Kapitał własny	316 920	71 636	305 458	71 679
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	499 880	112 993	473 463	111 102

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA od roku 2007 wykazuje systematyczny wzrost sumy bilansowej. W 2016 roku z uwagi na zakończone w poprzednich okresach inwestycje własne wzrost ten nie był tak dynamiczny jak w okresach poprzednich (zmiana stanu aktywów 2016/2015 wyniosła jedynie niecałe 5%), jednak podobnie jak w przypadku opisanego wyżej sprawozdania jednostkowego nastąpiły korzystne zmiany w strukturze zarówno aktywów, jak i pasywów. Na szczególną uwagę zasługują dwie operacje finansowe – pierwsza

polegająca na sprzedaży inwestycji (obiekt przemysłowy), a kolejna polegająca na zmianie kredytodawcy i zwiększeniu finansowania inwestycyjnego dla spółki celowej. Dzięki powyższym operacjom nastąpiło zmniejszenie finansowania kredytami bieżącymi obrotowymi na rzecz zwiększenia finansowania długoterminowymi kredytami inwestycyjnymi spłacanymi z czynszów zapewnianych przez „pracujące nieruchomości inwestycyjne”. Powyższe oraz bieżąca działalność operacyjna zapewniła też korzystną zmianę (wzrost) w pozycji Krótkoterminowe aktywa finansowe. Kapitały własne wzrosły o ponad 11 mln zł – wzrost z tytułu zysku za rok 2016 w kwocie prawie 27 mln zł, spadek z tytułu innych całkowitych dochodów (wyceny kredytów w walutach obcych) w kwocie prawie 8 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. Na koniec roku 2016 nieruchomości inwestycyjne „pracujące” osiągnęły wartość 622,4 mln zł, co stanowi 95% wszystkich nieruchomości inwestycyjnych. Jakość tych nieruchomości potwierdzają prezentowane wyżej dane o przychodach segmentu najmu – zysk operacyjny: 45,8 mln zł, zysk po pomniejszeniu o koszty finansowe: 33,7 mln zł. Planuje się że w roku 2017 przy założeniu aktualnego na 31.12.2016r. zadłużenia i planowanych harmonogramów spłaty kredytów inwestycyjnych (bez spłat balonowych) segment najmu powinien wygenerować gotówkę na poziomie ponad 8 mln zł (dochód operacyjny pomniejszony o odsetki, podatek dochodowy oraz raty kapitałowe).

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.

Bezpieczeństwo przepływów finansowych (spłat kredytów) przedstawia poniższa tabela:

(dane w tys. EUR) *	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
zadłużenie na koniec roku	50 327	80 667	86 304	75 170	69 362	59 362	53 820	48 254
roczne obciążenia z tytułu spłaty kapitału	4 408	3 755	5 453	11 134**	5 808	10 000	5 542	5 566
roczne obciążenia z tytułu spłaty odsetek	1 712	1 575	1 947	1 757	1 560	1 373	1 190	1 075
Razem roczne obciążenia z tytułu spłat kredytów inwestycyjnych	6 120	5 330	7 400	12 891	7 368	11 373	6 732	6 641

* prognoza według stanu na 31.12.2016 na stawkach WIBOR, EURIBOR i kursie EUR z dn. 31.12.2016 obejmująca uruchomione na dzień 31.12.2016 kredyty inwestycyjne

** w kwocie tej znajduje się rata „balonowa” w wysokości 5 163 tys. EURO, której spłata prawdopodobnie nastąpi z nowego kredytu inwestycyjnego

2.1.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

DANE JEDNOSTKOWE

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w PLN i w przeliczeniu na EURO
Przepływy za okres w tysiącach, stan na koniec okresu w tysiącach

Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych	rok 2016		rok 2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	39 444	9 014	15 030	3 592
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(6 126)	1 400	(27 110)	(6 478)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(31 111)	7 110	13 140	3 140
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/- C)	2 207	504	1 060	253
E. Środki pieniężne na koniec okresu	7 272	1 644	5 065	1 189

Dodatknie przepływy z działalności operacyjnej to przede wszystkim efekt wypracowanego zysku netto skorygowanego in plus o bardzo istotną zmianę stanu rozliczeń międzyokresowych z tytułu kontraktów długoterminowych.

Na przepływy netto z działalności inwestycyjnej złożyły się: wpływy z tytułu spłat pożyczek przez jednostki powiązane (w szczególności San Development Sp. z o.o., P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.) oraz wydatki głównie z tytułu udzielenia pożyczek jednostkom powiązanym oraz nakłady na nabycie nieruchomości inwestycyjnych i budowę własnych obiektów inwestycyjnych.

Ujemne przepływy z działalności finansowej odnotowane po raz pierwszy od 2009 roku to efekt nadwyżki spłat (raty oraz odsetki) nad uruchomieniami kredytów zarówno inwestycyjnych jak i obrotowych. W wydatkach finansowych uwzględniono również wypłatę dywidendy.

DANE SKONSOLIDOWANE

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w PLN i w przeliczeniu na EURO
Przepływy za okres w tysiącach, stan na koniec okresu w tysiącach

Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych	rok 2016		rok 2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	52 886	12 086	30 022	7 174
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(25 078)	5 731	(161 289)	(38 542)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(20 488)	4 682	135 760	32 441
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/- C)	7 320	1 673	4 493	1 074
E. Środki pieniężne na koniec okresu	31 780	7 184	24 460	5 740

Dodatknie przepływy z działalności operacyjnej to przede wszystkim efekt wypracowanego zysku netto skorygowanego o wyniki i przepływy z działalności inwestycyjnej (sprzedaż obiektu w Wilkowicach oraz zapłata wydatków inwestycyjnych zarachowanych do roku poprzedniego) oraz finansowej (przede wszystkim odsetki od kredytów inwestycyjnych).

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.

Biorąc pod uwagę dotychczasową historię Grupy kapitałowej, przepływy z działalności finansowej charakteryzowały się tendencją wzrostową – dodatnie przepływy to rezultat nadwyżki pozyskiwania kapitału obcego w postaci kredytów nad wysokość dokonanych spłat kapitałowo-odsetkowych. Odnotowane w bieżącym okresie sprawozdawczym ujemne przepływy w ramach działalności tego segmentu to efekt nadwyżki spłat (raty oraz odsetki) nad uruchomieniami kredytów zarówno inwestycyjnych jak i obrotowych. W wydatkach finansowych uwzględniono również wypłatę dywidendy.

2.1.4. OCENA DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE SPÓŁKA I GRUPA PODJĘŁA LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM

Podstawą do oceny zarządzania zasobami finansowymi są przedstawione w poprzednich punktach wybrane pozycje Sprawozdania z sytuacji finansowej, Sprawozdania z całkowitych dochodów, Sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz zamieszczone poniżej wybrane wskaźniki ekonomiczne. Przed dokonaniem oceny na podstawie wskaźników, z uwagi na specyfikę działalności Emitenta, czytelnik sprawozdania powinien zapoznać się z komentarzem zamieszczonym pod tabelą zawierającą wskaźniki.

DANE JEDNOSTKOWE

kwoty w tys. PLN.

<i>Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia</i>		<i>Wskaźnik</i>		<i>Zmiana wskaźnika (+) poprawa (-) pogorszenie</i>
		<i>rok 2016</i>	<i>rok 2015</i>	
1		4	5	6
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI				
1.	Wskaźnik zyskowności sprzedaży <i>Zysk netto</i> Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3,0%	2,5%	0,5%
2.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku <i>Zysk netto</i> Przeciętny stan majątku	0,8%	1,3%	-0,5%
3.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych <i>Zysk netto</i> Przeciętny stan kapitałów własnych	1,2%	1,9%	-0,7%
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ				
4.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań (wskaźnik płynności) <i>Aktywa obrotowe</i> Zobowiązania krótkoterminowe	0,74	0,92	-0,18
5.	Wskaźnik szybki pokrycia bieżących zobowiązań <i>Aktywa obrotowe – Zapasy-Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i> Zobowiązania krótkoterminowe	0,64	0,34	0,30

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
ZA 2016 ROK**

6.	Wskaźnik bardzo szybki pokrycia bieżących zobowiązań <u>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</u> Zobowiązania krótkoterminowe	0,13	0,08	0,05
7.	Wskaźnik obrotu należności w razach <u>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</u> Przeciętny stan należności z tytułu dostaw i usług płatnych w terminie do 12 miesięcy minus VAT	5,1	9,6	-4,5
8.	Wskaźnik obrotu należności w dniach <u>Liczba dni w okresie (365)</u> Wskaźnik obrotu należności w razach	71,6	38,0	-33,6
9.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach <u>Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia produktów</u> Przeciętny stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług płatnych w terminie do 12 miesięcy minus VAT	6,5	14,2	-7,7
10.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach <u>Liczba dni w okresie (365)</u> Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach	56,2	25,7	-30,5
WSKAŹNIKI WYPŁACALNOŚCI				
11.	Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami <u>Zobowiązania ogółem</u> Aktywa razem	0,27	0,27	0,00
12.	Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi <u>Kapitały własne + Rezerwy</u> Aktywa razem	0,72	0,71	0,01

DANE SKONSOLIDOWANE

kwoty w tys. PLN

Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia	Wskaźnik		Zmiana wskaźnika (+) poprawa (-) pogorszenie	
	rok 2016	rok 2015		
1	4	5	6	
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI				
1.	Wskaźnik zyskowności sprzedaży <u>Zysk netto</u> Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	14,7%	12,9%	1,8%
2.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku <u>Zysk netto</u> Przeciętny stan majątku	3,4%	2,6%	0,8%
3.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych <u>Zysk netto</u> Przeciętny stan kapitałów własnych	8,6%	6,0%	2,6%
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ				
4.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań (wskaźnik płynności) <u>Aktywa obrotowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe	0,67	0,58	0,09

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
ZA 2016 ROK**

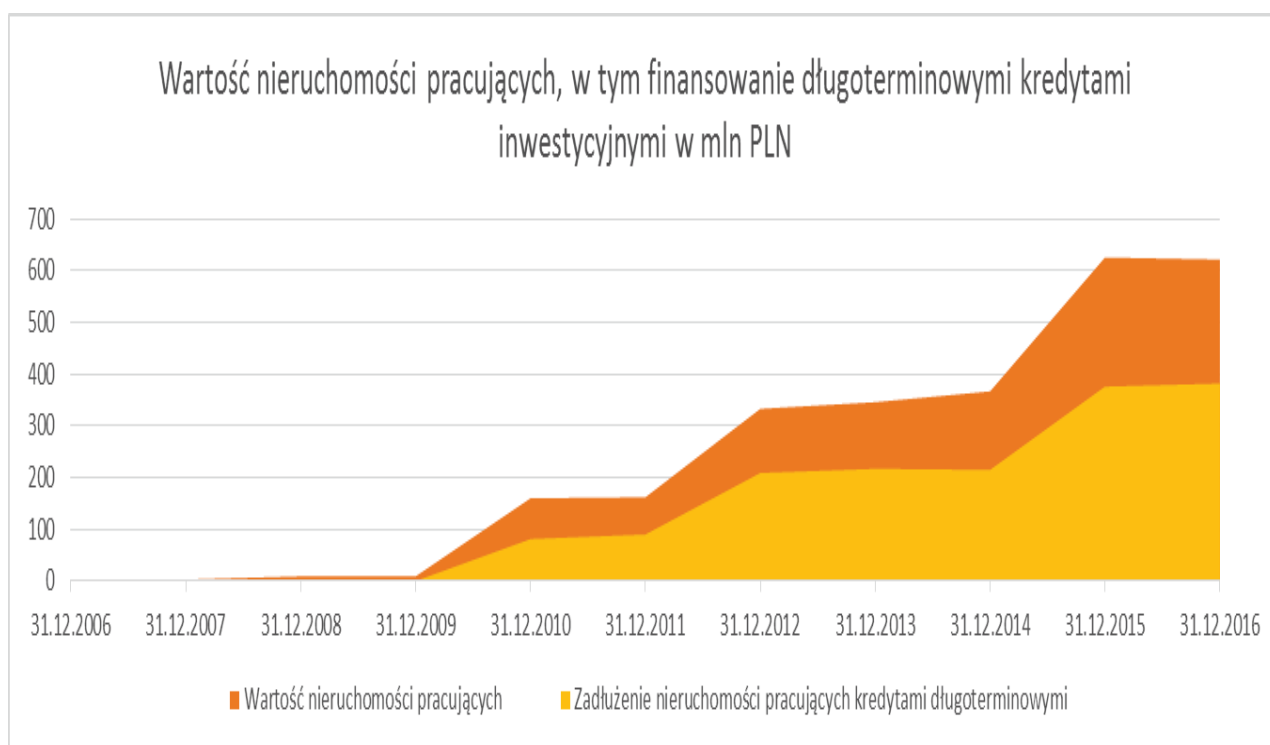
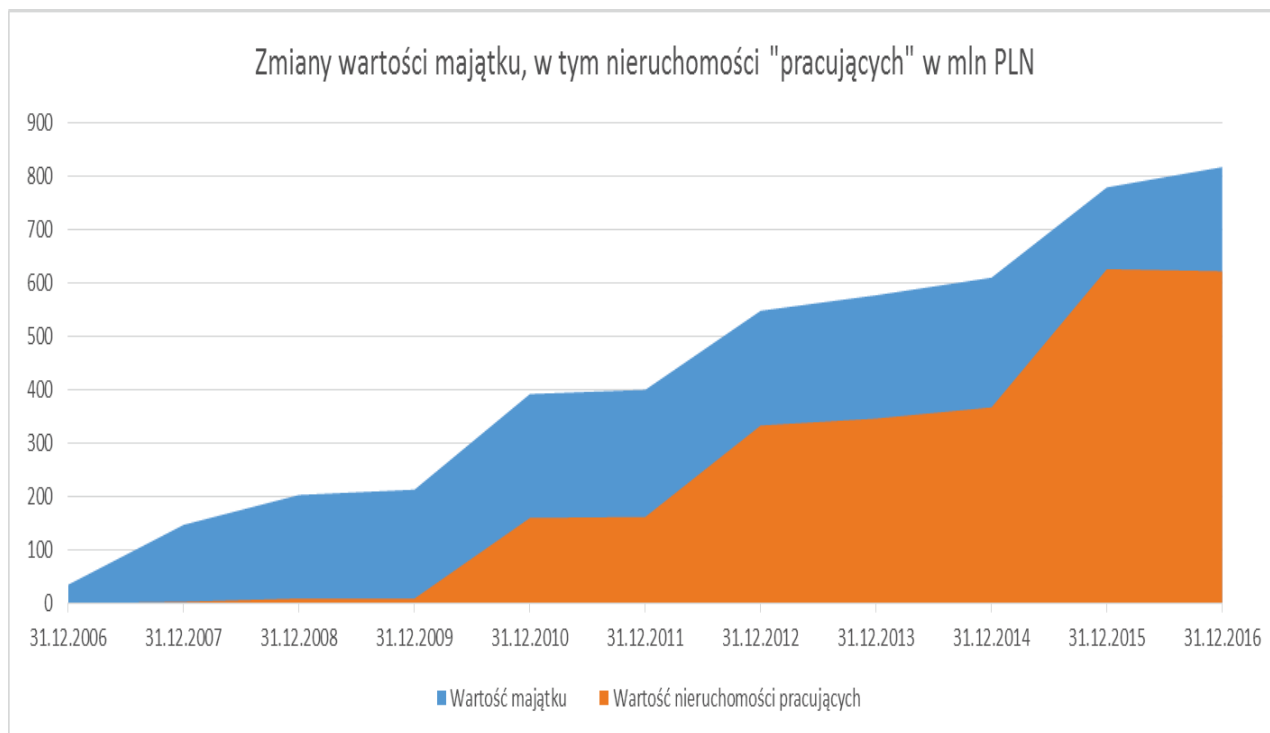
5.	Wskaźnik szybki pokrycia bieżących zobowiązań <u>Aktywa obrotowe – Zapasy-Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe	0,60	0,50	0,10
6.	Wskaźnik bardzo szybki pokrycia bieżących zobowiązań <u>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</u> Zobowiązania krótkoterminowe	0,26	0,20	0,06
7.	Wskaźnik obrotu należności w razach <u>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</u> Przeciętny stan należności z tytułu dostaw i usług płatnych w terminie do 12 miesięcy minus VAT	7,1	9,3	-2,2
8.	Wskaźnik obrotu należności w dniach <u>Liczba dni w okresie (365)</u> Wskaźnik obrotu należności w razach	51,4	39,2	-12,2
9.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach <u>Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia produktów</u> Przeciętny stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług płatnych w terminie do 12 miesięcy minus VAT	6,8	6,4	0,4
10.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach <u>Liczba dni w okresie (365)</u> Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach	53,7	57	3,3
WSKAŹNIKI WYPŁACALNOŚCI				
11.	Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami <u>Zobowiązania ogółem</u> Aktywa razem	0,58	0,58	-
12.	Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi <u>Kapitały własne</u> Aktywa razem	0,41	0,42	-0,01

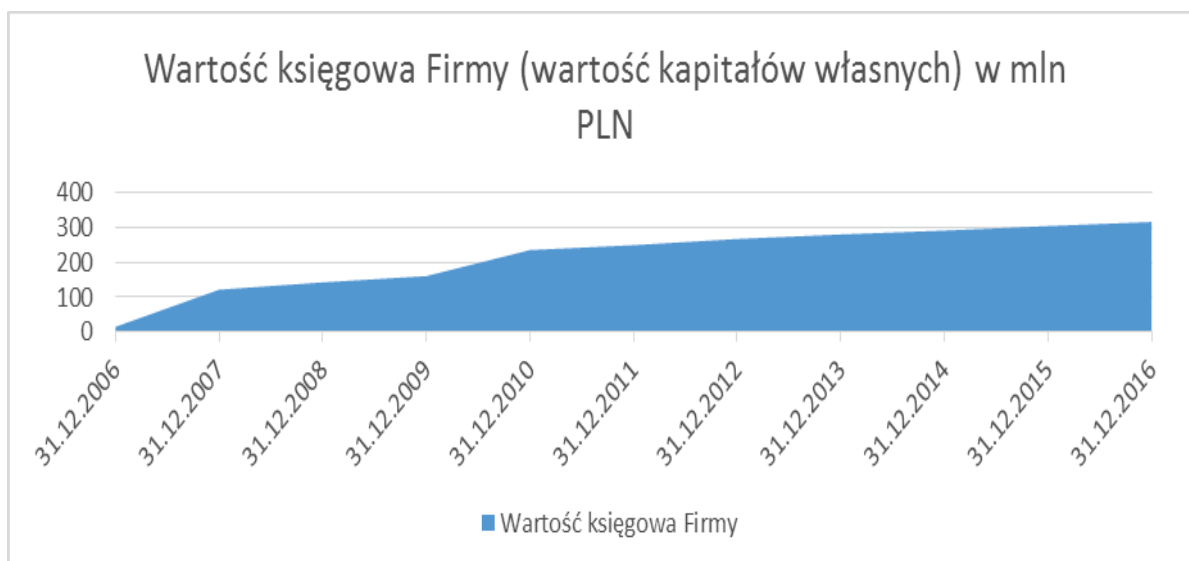
Analizując wskaźniki ekonomiczne należy mieć na uwadze duże wahania w przychodach, kosztach, należnościach i zobowiązaniach w poszczególnych okresach lub na koniec poszczególnych okresów sprawozdawczych. Wynika to ze skali realizowanych kontraktów i wysokości poszczególnych rat fakturowania. Przy kontraktach o wartości kilkunastu milionów złotych jednorazowe fakturowanie, a co za tym idzie wzrost należności, może sięgać kilku milionów złotych. Analogiczne wahania występują w przypadku środków pieniężnych (otrzymanie zapłaty za fakturę) i zobowiązań (zapłata podwykonawcom /dostawcom). Powyższe czynniki należy szczególnie wziąć pod uwagę analizując wskaźniki płynności finansowej.

W ocenie Zarządu zarządzanie zasobami finansowymi prowadzone jest w taki sposób, aby zapewnić bieżącą i przyszłą płynność finansową Spółki i Grupy Kapitałowej, jak również spółek zależnych kontrolowanych przez Emitenta.

W okresie sprawozdawczym Spółka i Grupa Kapitałowa posiadała pełną zdolność do wywiązywania się z zaciąganych zobowiązań i na obecnym etapie nie przewiduje się istotnych zagrożeń, które mogłyby wpłynąć na zwiększenie ryzyka utraty możliwości regulowania zobowiązań wobec pracowników, dostawców usług oraz zobowiązań publiczno-prawnych.

Potwierdzeniem powyższego są dane finansowe zaprezentowane w sprawozdaniach finansowych. Zarząd ma świadomość zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzoną działalnością, w szczególności ryzyk związanych z instrumentami finansowymi. Ryzyka te i metody ich ograniczania są zidentyfikowane i opisane w sprawozdaniach finansowych: jednostkowym P.A. NOVA S.A. oraz skonsolidowanym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA.





2.2. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI

Grupa Kapitałowa P.A. NOVA świadczy usługi deweloperskie, budowlane i projektowe na terenie całego kraju. Usługi informatyczne oraz sprzedaż sprzętu informatycznego i oprogramowania IT przez Dział Informatyczny kierowana jest również w ponad 90% na rynek krajowy.

W 2016 roku głównymi odbiorcami usług budowlanych i deweloperskich jednostki dominującej były sieci handlowe.

Dział Projektowy świadczył usługi na rzecz sieci handlowych, dla których następnie realizowane były zlecenia na budowę, dla spółek celowych, za pośrednictwem których realizowane są inwestycje własne w obiekty na wynajem oraz na rzecz jednostek administracji publicznej w zakresie przygotowania planów zagospodarowania przestrzennego.

Usługi Działu Informatycznego w 2016 roku były skierowane do różnych odbiorców, przede wszystkim w branży produkcji mechanicznej oraz w budownictwie i architekturze. Wartość zakupów żadnej z firm nie stanowiła przeważającej pozycji w przychodach działu.

W 2016 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Spółki i Grupy Kapitałowej były następujące firmy:

- LUMEN Polska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- EQOS Energie Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Świdnicy,
- REFIT Sp. z o.o. z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim,
- PEKABEX BET S.A. z siedzibą w Poznaniu,
- DAAS Polska Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Gdańsku,
- Dachland Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie,
- KRAFTER Marcin Wróblewski, Parczew,
- MJM MOLAK Sp. z o.o. z siedzibą w Górze Kalwarii,
- FABUD WKB S.A. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich.

Działalność handlowa (Działu Informatycznego) prowadzona była głównie w oparciu o dostawy od Tech Data Polska Sp. z o.o.

W zakresie wynajmu powierzchni handlowych głównymi najemcami w 2016 roku były firmy reprezentujące znane marki z branży odzieżowej, RTV-AGD oraz obuwniczej (Rossmann, CCC, RTVEuroAGD, Reserved, H&M, C&A).

2.3. ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na jednostkowe oraz skonsolidowane wyniki finansowe w roku 2016 (przychody, koszty i wynik finansowy) najważniejszy wpływ miały następujące zdarzenia/czynniki:

1. Rozliczenie 10 kontraktów deweloperskich/budowlanych dla podmiotów zewnętrznych.
2. Rozliczenie 2 kontraktów w ramach Grupy Kapitałowej (P.A. NOVA S.A. jako generalny wykonawca obiektów dla spółek celowych).
3. Oddanie do użytkowania inwestycji realizowanych na własny rachunek: Bodycote w Zaczerniu k. Rzeszowa, rozbudowa Galerii Sanowa o kino oraz rozbudowa Galerii Miodowa w Kluczborku (jako generalny wykonawca występowała P.A. NOVA S.A.).
4. Wynajem powierzchni handlowej i usługowej we własnych obiektach.
5. Prowadzenie robót budowlanych w ramach realizacji 5 kontraktów, których rozliczenie planowane jest na kolejne okresy sprawozdawcze.
6. 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.
7. Dokonywanie spłaty rat kredytów inwestycyjnych dot. galerii Sanowa w Przemyślu, parku handlowego w Chorzowie, galerii Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu, galerii Miodowa w Kluczborku, parku handlowego w Myszkowie, hali przemysłowej w Rybniku i Siechnicach, galerii handlowej Galena w Jaworznie, parku handlowego w Kamiennej Górze i Krośnie.
8. Operacje finansowe związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. Galerii Sanowa w Przemyślu.

2.3.1 ISTOTNE DOKONANIA GRUPY W RAMACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

1. W 2015 roku w celu uzupełnienia oferty Galerii Sanowa w Przemyślu podjęto decyzję o rozbudowie obiektu o kino, co dobrze wpisuje się w obecną tendencję do rozwijania stref rozrywkowych w centrach handlowych. Inwestorem planowanej przebudowy był właściciel obiektu, spółka San Development Sp. z o.o.; generalnym wykonawcą inwestycji była P.A. NOVA S.A. W dniu 18.12.2015 r. uzyskano pozwolenie na budowę dla tej inwestycji. Prace budowlane rozpoczęły się w pierwszym kwartale 2016 r., zakończenie prac i przekazanie obiektu najemcy nastąpiło 21.10.2016 r.
2. W ramach Grupy w 2016 roku zrealizowano budynek produkcyjno-magazynowy z zapleczem socjalno-biurowym w Zaczerniu k. Rzeszowa. Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi 2,5 tys. m². Obiekt przekazano najemcy do użytkowania w dniu 30.12.2016 r.
3. W 2. półroczu 2016 r. rozpoczęła się budowa parku handlowego w Sosnowcu. Obiekt będzie składać się z 6 lokali o łącznej powierzchni najmu ok. 2,7 tys. m². Zakończenie robót planowane jest na 1. kwartał 2017 r. Obecnie trwają prace wykończeniowe i adaptacyjne. Otwarcie obiektu ma nastąpić na początku kwietnia 2017 r.
4. W okresie od września 2016 r. do stycznia 2017 r. trwały prace polegające na rozbudowie Galerii Miodowej w Kluczborku o dodatkowy lokal o pow. 500 m² przeznaczony dla najemcy Martes Sport. Lokal zajmowany dotychczas przez tego najemcę został zaadaptowany pod działalność nowego najemcy z branży odzieżowej. Inwestorem planowanej rozbudowy był właściciel obiektu, spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o., generalnym wykonawcą inwestycji była P.A. NOVA S.A.
5. W dniu 22.06.2016 r. w ramach Grupy dokonano sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej halą produkcyjno-magazynową położonej w Wilkowicach. Umowa została zawarta pomiędzy spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA Invest Wilkowice Spółka z o. o. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i KIM Poland Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Kupującym.

Nieruchomość została sprzedana za cenę netto w wysokości 5.324.656 EURO (słownie: pięć milionów trzysta dwadzieścia cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt sześć euro) powiększonej o obowiązujący podatek VAT. Cena sprzedaży została zapłacona w dniu podpisania umowy.

2.3.2 ISTOTNE DOKONANIA GRUPY 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 2016 roku były realizowane terminowo i nie występuje zagrożenie ich dalszej obsługi.

2.3.2.1. ZAWARTE UMOWY KREDYTOWE

1) Umowa kredytów z mBank S.A.

W dniu 24.02.2016 r. nastąpiła konwersja Kredytu Budowlanego na Kredyt Inwestycyjny udzielonego na podstawie umowy kredytów zawartej w dniu 26.02.2015 r. pomiędzy Emitentem („Kredytobiorca 1”) i spółką zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca 2”) a mBank S.A z siedzibą w Warszawie („Bank”). Zawarcie w/w umowy było związane ze współfinansowaniem budowy centrum handlowego w Kamiennej Górze.

W ramach zawartej umowy Bank:

- udzielił Emitentowi nieodnawialnego kredytu budowlanego do kwoty nie większej niż 34.360.000,00 PLN („Kredyt Budowlany”);
- udzielił Kredytobiorcy 2 nieodnawialnego kredytu inwestycyjnego do kwoty nie większej niż 3.200.000,00 EUR („Kredyt Inwestycyjny”).

Na podstawie zawartej umowy Kredytobiorca 2 zobowiązał się do spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego nie później niż do dnia 31.12.2025 roku.

2) Umowa o kredyt obrotowy z mBank S.A.

W dniu 29.02.2016 r. nastąpiło uruchomienie kredytu obrotowego w wysokości 6.000.000,00 zł.

W/w kredyt został udzielony na podstawie umowy kredytowej z dn. 23.10.2015 r. zawartej pomiędzy Emitentem a mBank S.A., zmienionej aneksem z dn. 23.12.2015 r.

Kredyt został udzielony w związku z nabyciem nieruchomości w Sosnowcu pod planowaną inwestycję polegającą na realizacji centrum handlowo-usługowego.

3) Umowa kredytowa z mBankiem Hipotecznym S.A.

W dniu 19.05.2016 r. została zawarta umowa kredytowa pomiędzy spółką zależną Emitenta – San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca”) a mBank Hipoteczny S.A z siedzibą w Warszawie („Bank”).

W ramach zawartej umowy Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu hipotecznego do łącznej kwoty 20.000.000,00 EUR.

Kredyt został wypłacony w transzach:

1. pierwsza transza do kwoty 18.500.000,00 EUR (słownie: osiemnaście milionów pięćset tysięcy euro) zwanej dalej „Transzą 1”,
2. druga transza do kwoty 1.500.000,00 EUR (słownie: jeden milion pięćset tysięcy euro) zwanej dalej „Transzą 2”.

Kredytobiorca przeznaczył wszystkie kwoty uzyskane z Transzy 1 na zrefinansowanie istniejącego zadłużenia w Banku PKO BP, a także na spłatę zadłużenia finansowego Kredytobiorcy wobec P.A. NOVA S.A.

Kredytobiorca przeznaczył wszystkie kwoty uzyskane z Transzy 2 na refinansowanie kosztów związanych z realizacją przebudowy galerii handlowej o kino.

W zakresie Transzy 1 w całym okresie kredytowania oraz w zakresie Transzy 2 od dnia 20 kwietnia 2017 roku (włącznie), Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty udzielonego Kredytu w równych ratach kapitałowo–odsetkowych płatnych według 20-letniej amortyzacji, przy czym ostatnia rata kapitałowa jest ratą balonową.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Kredytu w Dniu Ostatecznej Spłaty, tj. do dnia 20 maja 2026 roku.

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

W dniu 19.05.2016 r. został podpisany aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, zawarty pomiędzy Emitentem (Kredytobiorca) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 4/2016 z dnia 23.05.2016 roku.

Przedmiotem niniejszego aneksu jest przedłużenie terminu obowiązywania umowy do dnia 18.05.2017 roku.

5) Umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym z PBS

W dniu 23.06.2016 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu obrotowego w wysokości 9.000.000,00 zł udzielonego na podstawie umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym z dn. 25.06.2015 r. pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą a Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

6) Umowa z ING Bank

W dniu 10.10.2016 r. została zawarta umowa kredytowa pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. w Katowicach jako Bankiem a Emitentem jako Klientem.

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił Klientowi kredytu obrotowego w wysokości 10.500.000 zł (dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych) z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Emitenta, w tym na finansowanie budowy obiektu handlowego realizowanego na własny rachunek.

Emitent zobowiązany jest dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 30.06.2017 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient zobowiązał się ustanowić następujące zabezpieczenia:

- 1) hipotekę umowną do kwoty 16.500.000 zł na nieruchomości Klienta,
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji do wysokości 15.750.000 zł.

Ponadto w dniu 10.10.2016 r. ING Bank Śląski S.A. jako Bank wystawił promesę kredytową dla spółki zależnej Emitenta - P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o. jako Wnioskodawcy. Emitent planuje zmianę nazwy Wnioskodawcy na P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. oraz przeniesienie do tej spółki nieruchomości w Sosnowcu, na której obecnie trwa realizacja parku handlowego.

W w/w promesie kredytowej Bank zapewnia udzielenie Wnioskodawcy kredytu inwestycyjnego w wysokości 10.500.000 zł lub równowartości w walucie euro, jednak nie więcej niż 2.625.000 EUR z przeznaczeniem na finansowanie zakupu od Emitenta nieruchomości przychodowej – parku handlowego w Sosnowcu na okres 120 miesięcy.

7) Umowa z mBank S.A.

W dniu 14.12.2016 r. została zawarta umowa kredytowa pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem a Emitentem jako Kredytobiorcą.

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił Spółce kredytu odnawialnego w wysokości nieprzekraczającej 15.000.000 zł (piętnaście milionów złotych) z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej Emitenta i na współfinansowanie realizacji umowy, której przedmiotem jest wykonanie robót ogólnobudowlanych związanych z realizacją Sklepu IKEA wraz z parkingiem piętrowym w Lublinie, o której Emitent informował raportem bieżącym nr 21/2016 z dnia 29.09.2016 r.

Ostatecznym dniem spłaty należności z tytułu niniejszego kredytu jest 29.09.2017 r.

2.3.2.2. PRZEPŁYWY FINANSOWE Z TYTUŁU UMÓW KREDYTOWYCH

W roku 2016 wystąpiły następujące operacje związane z finansowaniem zewnętrznym:

<i>Spółka / przeznaczenie</i>	<i>Uruchomienia kredytów (w tys. PLN)</i>	<i>Splaty kredytów (w tys. PLN)</i>
P.A. NOVA S.A. – bieżąca działalność operacyjna	32 826	38 853
P.A. NOVA S.A. – finansowanie działalności budowlanej i deweloperskiej realizowanej na zlecenia podmiotów zewnętrznych (kredyty obrotowe celowe)	17 500	30 816
Kredyty inwestycyjne (P.A. NOVA S.A. i spółki zależne) – kredyty zaciągane na finansowanie inwestycji (splaty dotyczą zwracanych kredytów krótkoterminowych na finansowanie podatku od towarów i usług)	12 462	6 654
Kredyty inwestycyjne dotyczące funkcjonujących obiektów – splaty obsługiwane z wpływów z najmu	-	14 162
San Development – kredyt zaciągnięty na refinansowanie dotychczasowego zadłużenia oraz rozbudowy galerii Sanowa	87 778	58 557
Razem	150 566	149 042

2.3.3 ISTOTNE ZDARZENIA OPISANE W RAPORTACH BIEŻĄCYCH

Ponadto ważniejsze zdarzenia w działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w 2016 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zostały dodatkowo opisane w publikowanych raportach bieżących:

1. Zatwierdzenie warunków kredytu (raport bieżący nr 2/2016 z dnia 21.04.2016 r.)

W dniu 21.04.2016 r. spółka zależna Emitenta – San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach podpisała główne warunki kredytu (term sheet) oraz uzgodniła zapisy umowy kredytowej i dokumentów zabezpieczeń z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie dotyczące zaciągnięcia kredytu w wysokości 20.000.000 EUR (dwadzieścia milionów euro) z przeznaczeniem na:

- spłatę obecnego zadłużenia wobec PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie („PKO BP”) w wysokości około 12 mln EUR (stan na dzień 31.03.2016 r. - 12.374.971,64 EUR), przy czym dokładna wysokość kwoty do spłaty jest uzależniona od terminu spłaty,
- nakłady związane z rozbudową galerii Sanowa o 4-salowe kino w wysokości 1.500.000 EUR,
- zwrot pożyczek udzielonych przez Emitenta w wysokości około 6,5 mln EUR.

Jednocześnie Emitent poinformował, że San Development Sp. z o.o. rozpoczął rozmowy z PKO BP w sprawie wcześniejszej spłaty kredytu. O zawarciu umowy kredytu z PKO BP Emitent informował raportem bieżącym nr 8/2010 z dnia 06.05.2010 roku.

2. Zawarcie umowy kredytowej (raport bieżący nr 3/2016 z dnia 20.05.2016 r.)

W dniu 19.05.2016 r. została zawarta umowa kredytowa pomiędzy spółką zależną Emitenta – San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca”) a mBank Hipoteczny S.A z siedzibą w Warszawie („Bank”).

W ramach zawartej umowy Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu hipotecznego do łącznej kwoty 20.000.000,00 EUR zwanego dalej „Kredytem”.

Kredyt może zostać wypłacony w ramach:

3. pierwszej transzy do kwoty 18.500.000,00 EUR (słownie: osiemnaście milionów pięćset tysięcy euro) zwanej dalej „Transzą 1”,
4. drugiej transzy do kwoty 1.500.000,00 EUR (słownie: jeden milion pięćset tysięcy euro) zwanej dalej „Transzą 2”.

Kredytobiorca przeznaczy wszystkie kwoty uzyskane z Transzy 1 na zrefinansowanie istniejącego zadłużenia w Banku PKO BP, a także na spłatę zadłużenia finansowego Kredytobiorcy wobec Wspólnika.

Kredytobiorca przeznaczy wszystkie kwoty uzyskane z Transzy 2 na finansowanie lub refinansowanie kosztów związanych z realizacją przebudowy galerii handlowej o kino.

W zakresie Transzy 1 w całym okresie kredytowania oraz w zakresie Transzy 2 od dnia 20 kwietnia 2017 roku (włącznie), Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty udzielonego Kredytu w równych ratach kapitałowo–odsetkowych płatnych według 20-letniej amortyzacji, przy czym ostatnia rata kapitałowa jest ratą balonową.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Kredytu w Dniu Ostatecznej Spłaty tj. do dnia 20 maja 2026 roku.

Bank naliczy odsetki ustalone dla kwoty pozostałego do spłaty kapitału Kredytu na każdy okres odsetkowy według zmiennej stopy procentowej EURIBOR z Dnia Ustalania Stopy Procentowej, powiększonej o marżę.

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

Jednocześnie celem ustanowienia wymaganych zabezpieczeń w Grupie Kapitałowej Emitenta dokonano w dniu 19.05.2016 r. następujących czynności, których wartość przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta:

- 1) złożenie przez Kredytobiorcę oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 40.000.000,00 EUR z tytułu zobowiązania przysługującego Bankowi na podstawie umowy kredytu, co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.;
- 2) zawarcie przez spółkę P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca z mBankiem Hipotecznym S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy zastawniczej - zastaw rejestrowy na udziałach w spółce San Development Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowej umowy został ustanowiony zastaw rejestrowy z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia na udziałach na rzecz Zastawnika, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do najwyższej kwoty zabezpieczenia wynoszącej 40.000.000,00 EUR, co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.

Zastaw Rejestrowy będzie miał równe pierwszeństwo zaspokojenia z Zastawem Finansowym zdefiniowanym w Równoległej Umowie Zastawniczej.

- 3) zawarcie przez spółkę P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca z mBankiem Hipotecznym S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy zastawniczej - zastaw finansowy na udziałach w spółce San Development Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowej umowy został ustanowiony zastaw finansowy z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia na udziałach na rzecz Zastawnika, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do najwyższej kwoty zabezpieczenia wynoszącej 40.000.000,00 EUR, co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.

- 4) zawarcie przez spółkę San Development Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą, P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wierzycielem Podporządkowanym i mBankiem Hipotecznym S.A. z siedzibą w Warszawie jako Wierzycielem Nadrzędnym umowy podporządkowania. podstawie przedmiotowej umowy wszelkie długi, z tytułu których Kredytobiorca jest dłużnikiem Wierzydela Podporządkowanego, będą podporządkowane Długowi Nadrzędnemu zgodnie z postanowieniami umowy podporządkowania. Zawarta umowa przewiduje poddanie się przez Wierzydela Podporządkowanego egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 40.000.000,00 EUR z tytułu zobowiązania płatniczego przysługującego Bankowi na podstawie umowy podporządkowania;
- 5) Spółka San Development Sp. z o.o. ustanowiła na prawie użytkowania wieczystego oraz prawie własności budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności zlokalizowanych w Przemyślu, hipotekę do kwoty 40.000.000,00 EUR na rzecz mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku wobec spółki San Development Sp. z o. o. z siedzibą w Gliwicach z tytułu Umowy Kredytowej.
Wysokość ustanowionej hipoteki przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.

3. Aneks do umowy o kredyt obrotowy (raport bieżący nr 4/2016 z dn. 23.04.2016 r.)

W dniu 19.05.2016 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.

Przedmiotem niniejszego aneksu jest przedłużenie terminu obowiązywania umowy do dnia 18.05.2017 roku.

4. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 5/2016 z dn. 24.05.2016 r.)

W dniu 24.05.2016 r. została zawarta umowa o roboty budowlane pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i KAUFAND Polska Markety Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Kupującym.

W związku z zawarciem powyższych umów wartość netto umów zawartych przez P.A. NOVA z w/w podmiotem w ciągu ostatnich 12 miesięcy - poza umowami opisanymi już w raportach bieżących - wyniosła 43.498.000,00 zł, co spełnia kryterium umowy znaczącej na podstawie §9 pkt. 8) Rozporządzenia Ministra Finansów z dn. 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych (...), tzn. przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

Umowę o najwyższej wartości spośród umów zawartych przez P.A. NOVA S.A. z w/w podmiotem w ciągu ostatnich 12 miesięcy - poza umowami opisanymi już w raportach bieżących - stanowiła umowa o roboty budowlane zawarta w dniu 24.02.2016 r. pomiędzy KAUFAND POLSKA MARKET Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestorem i P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą.

Przedmiotem w/w umowy jest wybudowanie „pod klucz” centrum handlowego oraz urządzeń zewnętrznych.

Strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę netto 17.000.000,00 zł.

Niniejsza umowa wejdzie w życie po łącznym spełnieniu następujących warunków zawieszających:

- a) nabycia prawa własności przez Inwestora,
- b) uzyskania prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę,
- c) uzyskania tytułów prawnych do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami, których Inwestor nie nabywa,
- d) przedłożenia Inwestorowi dowodów ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej i ryzyk budowy,
- e) przekazania placu budowy.

Sprzedający jest zobowiązany do uiszczenia Kupującemu następujących kar umownych:

- kary umownej w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego w przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, do maksymalnej wysokości 1.700.000,00 zł,
- kary umownej w wysokości 0,25% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieterminowego wykonania obowiązków wymienionych w par. 4 umowy dotyczących świadczeń Wykonawcy, łącznie wynoszącej maksymalnie 4.250.000,00 zł.

5. Powołanie osób zarządzających (raport bieżący nr 6/2016 z dn. 25.05.2016 r.)

W dniu 25.05.2016 r. Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru osób zarządzających Emitenta, na kolejną pięcioletnią kadencję. W skład zarządu spółki weszli:

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

6. Wybór biegłego rewidenta (raport bieżący nr 7/2016 z dn. 25.05.2016 r.)

W dniu 25.05.2016 r. Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, firmy MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3 oraz upoważniła zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2016 r.
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2016 r.
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2016;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2016.

Stosowne umowy mają zostać zawarte na okres niezbędny do dokonania czynności objętych umową (badania lub przeglądu).

Audytor jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3076. Emitent korzystał z usług wybranego audytora w zakresie badania rocznych sprawozdań finansowych oraz przeglądu półrocznych sprawozdań finansowych za poprzednie lata obrotowe. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

7. Zwołanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA S.A. (raport bieżący nr 8/2016 z dn. 25.05.2016 r.)

Zarząd P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach, na podstawie art. 399 §1 w związku z art. 402¹-402³ Kodeksu spółek handlowych, zwołał Zwyczajne Walne Zgromadzenie na dzień 23 czerwca 2016 r. o godzinie 12:00 w siedzibie Spółki w Gliwicach przy ulicy Górnych Wałów 42, z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór przewodniczącego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Sporządzenie listy obecności.
5. Wybór komisji skrutacyjnej.
6. Przyjęcie porządku obrad.
7. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2015 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
8. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2015 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.

9. Podjęcie uchwały o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2015, oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy.
10. Rozpatrzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2015 grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. oraz podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
11. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. w roku obrotowym 2015 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
12. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.
13. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.
14. Podjęcie uchwał w sprawie wyboru Członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję.
15. Podjęcie uchwały o przedłużeniu skupu akcji własnych.
16. Zamknięcie obrad Zgromadzenia.

8. Przedterminowa spłata kredytu (raport bieżący nr 9/2016 z dn. 03.06.2016 r.)

Zarząd P.A. Nova S.A. w nawiązaniu do raportu bieżącego numer 8/2010 z dnia 06.05.2010 r. w sprawie zawarcia umowy kredytowej (dalej Umowa Kredytowa) pomiędzy spółką zależną Emitenta tj. San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (dalej Kredytobiorca), w której to Emitent posiada 100% udziałów w jej kapitale zakładowym, a Bankiem PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej Kredytodawca) poinformował, że w dniu 03.06.2016 r. otrzymał od Kredytodawcy oświadczenie potwierdzające, że wszelkie wierzytelności na podstawie lub w związku z Umową Kredytową nieodwołalnie i bezwarunkowo wygasły w całości. Oświadczenie zostało wydane w związku z całkowitą spłatą kredytu ze środków uzyskanych na podstawie umowy kredytu zawartej z mBank Hipoteczny S.A., o której Emitent informował raportem bieżącym nr 3/2016 w dniu 20.05.2016 r.

9. Zawarcie umowy sprzedaży (raport bieżący nr 13/2016 z dn. 22.06.2016 r.)

W dniu 22.06.2016 r. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży pomiędzy spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA Invest Wilkowice Spółka z o. o. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i KIM Poland Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Kupującym.

Przedmiotem zawartej umowy sprzedaży jest nieruchomość gruntowa położona w Wilkowicach zabudowana halą produkcyjno-magazynową.

Nieruchomość została sprzedana za cenę netto w wysokości 5.324.656 EURO (słownie: pięć milionów trzysta dwadzieścia cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt sześć euro) powiększonej o obowiązujący podatek VAT według stawki 23% to jest o kwotę 5.380.591,51 PLN (słownie pięć milionów trzysta osiemdziesiąt tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych i 51/100). Cena sprzedaży została zapłacona w dniu podpisania umowy.

Zawarcie przedmiotowej umowy było związane z wykonaniem zobowiązania wynikającego z podpisanego listu intencyjnego. Informacja na temat podpisania w/w listu intencyjnego została opublikowana raportem bieżącym nr 19/2015 z dnia 13.11.2015 r.

10. Podjęcie uchwały WZA o wypłacie dywidendy (raport bieżący nr 15/2016 z dn. 23.06.2016 r.)

W dniu 23.06.2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2015 oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy.

Zgodnie z treścią w/w uchwały:

- dywidenda ma charakter pieniężny;

- wysokość dywidendy została ustalona na kwotę 7.477.146,75 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosi 75 groszy (dywidenda nie przysługuje akcjom własnym posiadanym przez Spółkę);
- liczba akcji objętych dywidendą wynosi 9.969.529 akcji;
- dzień dywidendy został ustalony na dzień 23.09.2016 r.;
- termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 12.10.2016 r.

11. Powołanie Rady Nadzorczej (raport bieżący nr 16/2016 z dn. 23.06.2016 r.)

W dniu 23.06.2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dokonało wyboru osób nadzorujących, na kolejną pięcioletnią kadencję. W skład Rady Nadzorczej Spółki weszli:

Pan Jerzy Biel – Członek Rady Nadzorczej
Pan Sławomir Kamiński – Członek Rady Nadzorczej
Pan Miłosz Wolański – Członek 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.

Zgodnie z zapisami § 20 statutu spółki, Przewodniczący, Wiceprzewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej wybierani są przez Radę Nadzorczą z grona członków Rady. Wybór zostanie dokonany na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

12. Wygrana w przetargu (raport bieżący nr 18/2016 z dn. 21.07.2016 r.)

W dniu 21.07.2016 r. P.A. NOVA S.A. otrzymała zawiadomienie z firmy PKP S.A. z siedzibą w Warszawie, iż w wyniku przeprowadzonego procesu przetargowego, mającego na celu wyłonienie Generalnego Wykonawcy dla zadania: Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki poprzez jego przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcję obsługi podróżnych oraz Centrum Naukowo–Dydaktycznego Transportu Kolejowego Politechniki Śląskiej w Gliwicach, a także przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku stanowiącego pozostałość po historycznej zabudowie w otoczeniu nieistniejącej dawnej komory celnej na funkcje usług handlu i gastronomii oraz budowa przejścia podziemnego łączącego oba budynki, parkingów naziemnych i infrastruktury towarzyszącej wraz z likwidacją kolidujących z inwestycją budynków, P.A. NOVA S.A., występując jako lider konsorcjum firm: P.A. NOVA S.A., TWS GB Sp. z o.o. Sp.K. z siedzibą we Wrocławiu oraz Przedsiębiorstwo Inżynieryjne SOCAR Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Żarkach Letnisku została wybrana na Generalnego Wykonawcę dla ww. inwestycji. Przewidywana wartość prac: 38.885.000,00 zł brutto.

Umowa w sprawie powyższego zamówienia publicznego zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przestania zawiadomienia.

13. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 19/2016 z dn. 24.08.2016 r.)

W dniu 24.08.2016 r. została zawarta umowa pomiędzy Polskimi Kolejami Państwowymi S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zamawiającym a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą.

Zawarcie umowy nastąpiło w wyniku wygranego przetargu, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 18/2016 z dn. 21.07.2016 r.

Przedmiotem zawartej umowy jest wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki poprzez jego przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcję obsługi podróżnych oraz Centrum Naukowo–Dydaktycznego Transportu Kolejowego Politechniki Śląskiej w Gliwicach, a także przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku stanowiącego pozostałość po historycznej zabudowie w otoczeniu nieistniejącej dawnej komory celnej na funkcje

usług handlu i gastronomii oraz budowa przejścia podziemnego łączącego oba budynki, parkingów naziemnych i infrastruktury towarzyszącej wraz z likwidacją kolidujących z inwestycją budynków.

Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto 38.885.000,00 zł (słownie: trzydzieści osiem milionów osiemset osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych), w tym kwota netto w wysokości 31.613.821,14 zł (słownie: trzydzieści jeden milionów sześćset trzynaście tysięcy osiemset dwadzieścia jeden złotych 14/100 gr) i należny podatek VAT.

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

- a. za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto,
- b. za rozwiązanie Umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto,
- c. za rozwiązanie Umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności nie leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto.

Każdy z przypadków stanowi samodzielną podstawę do naliczenia kar umownych.

14. Wygrana w przetargu (raport bieżący nr 20/2016 z dn. 01.09.2016 r.)

Zarząd P.A. NOVA S.A. powziął informację, iż złożona w trybie postępowania przetargowego zorganizowanego przez IKEA PROPERTY POLAND Sp. z o.o. z siedzibą w Jankach oferta P.A. NOVA S.A. na realizację inwestycji: budowa Sklepu IKEA w Lublinie została przyjęta i zaakceptowana, a Emitent został zaproszony do współpracy przy realizacji tej inwestycji. Kwota ryczałtowa zakresu prac, który zostanie zrealizowany przez Emitenta to 65.606.949 zł netto plus obowiązujący podatek od towarów i usług.

15. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 21/2016 z dn. 29.09.2016 r.)

W dniu 29.09.2016 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy pomiędzy IKEA PROPERTY POLAND Sp. z o.o. z siedzibą w Jankach jako Zamawiającym a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą.

Zawarcie umowy nastąpiło w wyniku wygranego przetargu, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 20/2016 z dn. 01.09.2016 r.

Przedmiotem zawartej umowy jest wykonanie robót ogólnobudowlanych związanych z budową Sklepu IKEA w Lublinie oraz parkingu piętrowego, zewnętrznego wraz z pełnieniem funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez wykonawców Zamawiającego oraz podwykonawców mianowanych przez Zamawiającego.

Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto 65.606.949,26 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć milionów sześćset sześć tysięcy dziewięćset czterdzieści dziewięć złotych 26/100 gr).

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

- a. za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% kwoty kontraktowej,
- b. za niewykonanie przez Wykonawcę zobowiązania dot. terminowego ukończenia wszystkich Robót – w wysokości 0,3% kwoty kontraktowej za każdy dzień opóźnienia,
- c. za opóźnienie w zrealizowaniu przez Wykonawcę Kamienia Milowego (terminów pośrednich) – w wysokości 0,3% kwoty kontraktowej za każdy dzień opóźnienia,
- d. za opóźnienie w przedstawieniu Harmonogramu rzeczowo-finansowego lub harmonogramu dostaw – w wysokości 0,3% kwoty kontraktowej za każdy dzień opóźnienia,
- e. za rażące naruszenie przez Wykonawcę innych postanowień kontraktu – w wysokości 0,5% kwoty kontraktowej za każde naruszenie.

Zamawiający zastrzega prawo do sumowania kar umownych. Suma kar umownych z tytułu opóźnień wynosi maksymalnie 15% kwoty kontraktu.

16. Zawarcie umowy kredytowej (raport bieżący nr 22/2016 z dn. 10.10.2016 r.)

W dniu 10.10.2016 r. została zawarta umowa kredytowa pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. w Katowicach jako Bankiem a Emitentem jako Klientem.

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił Klientowi kredytu obrotowego w wysokości 10.500.000 zł (dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych) z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Emitenta, w tym na finansowanie budowy obiektu handlowego realizowanego na własny rachunek.

Emitent zobowiązany jest dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 30.06.2017 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient zobowiązał się ustanowić następujące zabezpieczenia:

- 3) hipotekę umowną do kwoty 16.500.000 zł na nieruchomości Klienta,
- 4) oświadczenie o poddaniu się egzekucji do wysokości 15.750.000 zł.

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

Ponadto w dniu 10.10.2016 r. ING Bank Śląski S.A. jako Bank wystawił promesę kredytową dla spółki zależnej Emitenta - P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o. jako Wnioskodawcy. Emitent planuje zmianę nazwy Wnioskodawcy na P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. oraz przeniesienie do tej spółki nieruchomości w Sosnowcu, na której obecnie trwa realizacja parku handlowego.

W w/w promesie kredytowej Bank zapewnia udzielenie Wnioskodawcy kredytu inwestycyjnego w wysokości 10.500.000 zł lub równowartości w walucie euro, jednak nie więcej niż 2.625.000 EUR z przeznaczeniem na finansowanie zakupu od Emitenta nieruchomości przychodowej – parku handlowego w Sosnowcu na okres 120 miesięcy.

17. Zawarcie umowy kredytowej (raport bieżący nr 23/2016 z dn. 14.12.2016 r.)

W dniu 14.12.2016 r. została zawarta umowa kredytowa pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem a Emitentem jako Kredytobiorcą.

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił Spółce kredytu odnawialnego w wysokości nieprzekraczającej 15.000.000 zł (piętnaście milionów złotych) z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej Emitenta i na współfinansowanie realizacji umowy, której przedmiotem jest wykonanie robót ogólnobudowlanych związanych z realizacją Sklepu IKEA wraz z parkingiem piętrowym w Lublinie, o której Emitent informował raportem bieżącym nr 21/2016 z dnia 29.09.2016 r.

Ostatecznym dniem spłaty należności z tytułu niniejszego kredytu jest 29.09.2017 r.

18. Zawarcie umowy o roboty budowlane dla zadania inwestycyjnego pn. Rozbudowa i modernizacja zakładu Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld-Beiseförth (raport bieżący nr 24/2016 z dn. 14.12.2016 r.)

W dniu 14.12.2016 r. została podpisana umowa o roboty budowlane pomiędzy Dr. Schumacher GmbH z siedzibą w Malsfeld-Beiseförth (Niemcy) jako Inwestorem a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą.

Przedmiotem zawartej umowy jest opracowanie dokumentacji technicznej obejmującej projekt budowlany i wykonawczy oraz wykonanie robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie dla zadania inwestycyjnego pn. Rozbudowa i modernizacja zakładu Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld-Beiseförth.

Wynagrodzenie umowne netto za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 9.042.468,00 EUR (słownie: dziewięć milionów czterdzieści dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt osiem 00/100 euro).

Zakończenie całości prac wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie ma nastąpić do dnia 28.09.2018 r.

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

- a) za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy,
 - b) za nieterminowe zakończenie robót i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przez Wykonawcę – w wysokości 6.000 EUR za każdy dzień opóźnienia,
- łącznie wysokość kar umownych z tytułu Umowy nie może przekraczać 10% wynagrodzenia Wykonawcy.

2.3.4 OFERTA PUBLICZNA

W 2016 roku nie przeprowadzono oferty publicznej.

2.3.5 ISTOTNE NIEPOWODZENIA W 2016 R.

Nie wystąpiły.

2.4. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

2.4.1. UDZIELONE PRZEZ P.A. NOVA S.A. POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

2.4.1.1. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI SAN DEVELOPMENT SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 6.205.956,00 zł.

W dniu 31.05.2016 r. spłacono pożyczki w wysokości 18.794.044,00 zł z kredytu udzielonego przez mBank Hipoteczny S.A.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 2.074.846,30 zł.

2.4.1.2. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI GALERIA ZAMOYSKA SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 1.235.000,00 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w wysokości 155.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 198.230,34 zł.

2.4.1.3. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI SUPERNOVA SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 2.144.784,42 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w wysokości 170.000,00 zł, zostały spłacone pożyczki w wysokości 375.215,58 zł.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 453.388,88 zł.

2.4.1.4. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI PARK HANDLOWY CHORZÓW SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 6.471.000,00 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w wysokości 231.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 1.021.855,10 zł.

2.4.1.5. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI GALERIA GALENA SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 34.938.492,75 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w wysokości 9.506.844,72 zł, a spłacono pożyczki w wysokości 10.516.698,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 6.072.555,62 zł.

2.4.1.6. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI ODRZAŃSKIE OGRODY SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 11.656.323,16 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w wysokości 240.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Wartość wyemitowanych obligacji: 35.194.000,00 zł.

Naliczone odsetki od pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 1.812.258,34 zł.

Naliczone odsetki od obligacji na dzień 31.12.2016 r.: 8.159.025,02 zł.

2.4.1.7. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI GALERIA KLUCZBORK SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 8.200.000,00 zł.

W 2016 r. nie udzielono pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 2.088.098,20 zł.

2.4.1.8. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA MANAGEMENT SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 360.000,00 zł.

W 2016 r. nie udzielono pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 27.090,43 zł.

2.4.1.9. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST 1 SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 6.120.000,00 zł.

W 2016 r. nie udzielono pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 908.913,67 zł.

2.4.1.10. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA PARKI HANDLOWE SP. Z O.O. (OBECNIE: P.A. NOVA INWESTYCJE SP. Z O.O.)

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 305.000,00 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w kwocie 300.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 3.287,78 zł.

2.4.1.11. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST 2 SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 1.590.000,00 zł.

W 2016 r. nie udzielono pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 118.549,77 zł.

2.4.1.12. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST 3 SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 2.507.500,00 zł.

W 2016 r. nie udzielono pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 195.132,00 zł.

2.4.1.13. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST RACIBÓRZ SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 4.500.000,00 zł.

W 2016 r. nie udzielono pożyczek, zostały spłacone pożyczki w wysokości 1.600.000,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 402.271,35 zł.

2.4.1.14. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST KAMIENNA GÓRA SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 6.231.488,97 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w kwocie 10.450.398,97 zł, zostały spłacone pożyczki w wysokości 4.253.910,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 205.873,74 zł.

2.4.1.15. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST WILKOWICE SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 0,00 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w kwocie 23.763.600,00 zł, zostały spłacone pożyczki w wysokości 23.803.600,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 0,00 zł.

2.4.1.16. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST KROSNO SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 1.144.365,01 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w kwocie 100.000,00 zł, zostały spłacone pożyczki w wysokości 2.400.000,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 53.603,27 zł.

2.4.1.17. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI PAL 1 SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 0,00 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w kwocie 25.000,00 zł, zostały spłacone pożyczki w wysokości 25.000,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 0,00 zł.

2.4.1.18. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST KŁODZKO SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 4.345.000,00 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w kwocie 435.000,00 zł, zostały spłacone pożyczki w łącznej kwocie 990.000,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 160.119,27 zł.

2.4.1.19. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI CENTRUM HANDLOWE ZET SP. Z O.O.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 3.950.000,00 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w kwocie 3.950.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 31.275,83 zł.

2.4.1.20. POŻYCZKA DLA SPÓŁKI MEBLOMARKET SP. Z O.O.

W dniu 26.09.2012 r. P.A. NOVA S.A. udzieliła pożyczki w wysokości 250.000,00 zł firmie Meblomarket Sp. z o.o. z siedzibą w Kamiennej Górze. Pożyczka została udzielona w celu pozyskania nieruchomości gruntowej. Zgodnie z zawartym porozumieniem do umowy pożyczki termin spłaty pożyczki wyznaczono na dzień 30.06.2015 r.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 38.194,66 zł.

Na dzień sporządzenia sprawozdania Meblomarket Sp. z o.o. znajduje się w upadłości likwidacyjnej. W/w wierzytelność została zgłoszona do postępowania upadłościowego.

2.4.1.21. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI SAN DEVELOPMENT SP. Z O.O.

W dniu 14.05.2010 r. Emitent zobowiązał się zwiększyć kapitał własny San Development Sp. z o.o. (Kredytobiorcy) o maksymalną kwotę 730.000,00 EURO w przypadku nie osiągnięcia przez Kredytobiorcę opisanego w umowie gwarancyjnej zawartej z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. dochodu operacyjnego umów najmu powierzchni w Galerii Sanowa w Przemysłu.

Poręczenie wygaśnie całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę San Development Sp. z o.o. dokonanej w dniu 31.05.2016 r.

2.4.1.22. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI PARK HANDLOWY CHORZÓW SP. Z O.O.

P.A. NOVA S.A. udzieliła poręczenia weksla własnego in blanco do kwoty 7.200.000,00 zł na zabezpieczenie zobowiązania kredytowego wystawionego przez Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. (Kredytobiorca). Poręczenie to jest ograniczone do kwoty 2.200.000,00 zł w przypadku spełnienia warunków opisanych w umowie kredytowej zawartej przez spółkę Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

Poręczenie wygaśnie całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

Wartość udzielonych poręczeń na dzień 31.12.2016 r: 4.335.911,00 zł (wysokość zobowiązania z tytułu kredytu).

2.4.1.23. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI ODRZAŃSKIE OGRODY SP. Z O.O.

P.A. NOVA S.A. jako Sponsor spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie:

1) umowę poręczenia, na podstawie której 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.

Poręczenie udzielone na podstawie niniejszej Umowy pozostaje w mocy do czasu wystąpienia najpóźniejszego z poniższych zdarzeń:

- a) przedstawienia przez Kredytobiorcę Bankowi odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości potwierdzającego prawomocne ustanowienie na rzecz Banku hipoteki oraz brak w tej księdze wieczystej innych obciążeń lub wzmianek poza nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością drogi polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez Nieruchomość na rzecz każdorazowych właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości;
- b) przedstawienia przez Kredytobiorcę Bankowi raportu końcowego Doradcy Technicznego, z którego będzie wynikało, że Projekt został ukończony,
- c) osiągnięcie przez Kredytobiorcę Wskaźnika Pokrycia Obsługi Długu na poziomie 120%, jednak nie dłużej niż do dnia 30.06.2027 r.

2) umowę gwarancyjną, na podstawie której Sponsor zobowiązał się wobec Banku, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów, 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); z zastrzeżeniem, iż w każdym przypadku łączna suma środków pieniężnych otrzymanych przez Kredytobiorcę z tytułu czynności dokonanych przez Sponsora będzie stanowić co najmniej równowartość sumy Przekroczenia Kosztów.

Wartość udzielonych poręczeń na dzień 31.12.2016 r.: 87.380.185,59 zł (wysokość zobowiązania z tytułu kredytu przeliczona na PLN).

2.4.1.24. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI GALERIA KLUCZBORK SP. Z O.O.

P.A. NOVA S.A. jako Udziałowiec spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. (obecnie: mBank S.A.) z siedzibą w Warszawie umowę gwarancyjną, na podstawie której 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:

- 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).

W związku z zakończeniem budowy galerii handlowej w Kluczborku na dzień 31.12.2016 r. w mocy pozostało wyłącznie zobowiązanie związane z koniecznością pokrycia niedoboru środków pieniężnych w celu osiągnięcia odpowiednich wskaźników finansowych.

2.4.1.25. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST 1 SP. Z O.O.

P.A. NOVA S.A. jako Udziałowiec spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. (obecnie: mBank S.A.) z siedzibą w Warszawie umowę gwarancyjną, na podstawie której 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:

- 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).

Poręczenie wygaśnie całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.

2.4.1.26. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST 2 SP. Z O.O.

P.A. NOVA S.A. jako Udziałowiec spółki P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę gwarancyjną, na podstawie której 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:

- 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).

Poręczenie wygaśnie całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.

2.4.1.27. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI GALERIA GALENA SP. Z O.O.

P.A. NOVA S.A. jako Udziałowiec spółki Galeria Galena Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie umowę wsparcia, na podstawie której zobowiązała się wobec Banku do:

- (i) pokrycia w okresie realizacji Inwestycji ewentualnego wzrostu kosztów Inwestycji spowodowanego Przekroczeniem Kosztów lub ewentualnego niedoboru środków na finansowanie Inwestycji;
- (ii) niewypłacania udziału w zyskach Spółki (dywidendy) bez zgody Banku;
- (iii) podniesienia kapitałów własnych Spółki o brakującą wartość w sytuacji, gdy ich poziom będzie niższy niż 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;
- (iv) niedokonywania zmian struktury właścicielskiej Spółki,
- (v) pokrycia niedoboru środków finansowych Inwestycji lub rachunku rezerwy obsługi długu.

Powyższe zobowiązania Udziałowca wygasają w momencie ostatecznej spłaty wszystkich zobowiązań Kredytobiorcy z tytułu Umowy Pożyczki JESSICA i Umowy Kredytu.

2.4.1.28. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST KAMIENNA GÓRA SP. Z O.O.

P.A. NOVA S.A. jako Udziałowiec spółki P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o. (Kredytobiorca 2) zawarła z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę gwarancyjną, na podstawie której 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:

- 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 w niniejszym Punkcie w literach (a), (b) i (c).

Poręczenie wygaśnie całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o.

2.4.1.29. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST WILKOWICE SP. Z O.O.

P.A. NOVA S.A. jako Udziałowiec spółki P.A. NOVA INVEST Wilkowice Sp. z o.o. (Kredytobiorca 2) zawarła z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę gwarancyjną, na podstawie której 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:

- 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 w niniejszym Punkcie w literach (a), (b) i (c).

Poręczenie wygasło całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę P.A. NOVA INVEST Wilkowice Sp. z o.o. w dniu 31.05.2016 r.

2.4.1.30. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST KROSNO SP. Z O.O.

P.A. NOVA S.A. jako Poręczyciel spółki P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach umowę poręczenia, na podstawie której 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.

Poręczenie wygaśnie całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o.

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

2.4.2.1. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ POWSZECHNĄ KASĘ OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

- 1) W 1. półroczu 2011 roku zostały postawione do dyspozycji spółki San Development Sp. z o.o. ostatnie transze kredytu - na podstawie umowy kredytu z dn. 06.05.2010 r. z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie z przeznaczeniem na współfinansowanie budowy Centrum Handlowego Sanowa w Przemyślu.
Spłata kredytu rozpoczęła się od lipca 2011 r.
Całkowita wartość zobowiązania San Development Sp. z o.o. z tytułu kredytu PKO BP została przedterminowo spłacona w dniu 31.05.2016 r. ze środków pozyskanych z kredytu hipotecznego udzielonego przez mBank Hipoteczny S.A.
- 2) W dniu 27.09.2011 r. spółka zależna Emitenta – Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Umowa była związana z koniecznością współfinansowania budowy Centrum Handlowego Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu.
W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące transze kredytu:
 - a) Transza A, stanowiąca nieodnawialny kredyt inwestycyjny, w kwocie nie większej niż równowartość w EUR kwoty 106.400.000 PLN i nie większej niż 70% Kosztów Projektu;
 - b) Transza B, stanowiąca odnawialny kredyt obrotowy, do kwoty 5.500.000,00 PLN.Spłata kredytu rozpoczęła się od lipca 2013 r.
Całkowita wartość zobowiązania spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 87.380.185,59 zł.

2.4.2.2. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ MBANK S.A.

- 1) W dniu 01.06.2012 r. spółka zależna Emitenta – Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. (obecnie: mBank S.A.) z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku.
W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące kredyty:
 - a) Kredyt Inwestycyjny, stanowiący nieodnawialny kredyt inwestycyjny do kwoty nie większej niż 7.000.000,00 EUR i nie większy niż 70% Kosztów Projektu;
 - b) Kredyt Rewolwingowy, stanowiący odnawialny kredyt obrotowy do kwoty 4.000.000,00 PLN.Kredytobiorca zobowiązał się dokonać spłaty zobowiązań z tytułu wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego nie później niż w dniu 30.09.2017 r.
Całość zobowiązań z tytułu wypłat w ramach Kredytu Rewolwingowego została spłacona.
Całkowita wartość zobowiązania spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 23.639.084,85 zł.
- 2) W dniu 12.04.2013 r. spółka zależna Emitenta – P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. (obecnie: mBank S.A.) z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące kredyty:

- a) nieodnawialny Kredyt Budowlany do kwoty nie większej niż 5.300.000,00 EUR (słownie: pięć milionów trzysta tysięcy euro) i nie większej niż 70% Kosztów Projektu;
- b) Kredyt Rewolwingowy, stanowiący odnawialny kredyt obrotowy, do kwoty 5.000.000,00 PLN (słownie: pięć milionów złotych);
- c) nieodnawialny Kredyt Inwestycyjny do kwoty nie większej niż 5.300.000,00 EUR (słownie: pięć milionów trzysta tysięcy euro) i nie większej niż 70% Wartości Rynkowej Nieruchomości.

Kredytobiorca dokonał spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Budowlanego poprzez konwersję Kredytu Budowlanego na Kredyt Inwestycyjny.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego nie później niż w dniu 28.02.2019 r.

Całość zobowiązań z tytułu wypłat w ramach Kredytu Rewolwingowego została spłacona.

Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu Kredytu Inwestycyjnego na dzień 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 18.556.822,05 zł.

- 3) W dniu 16.10.2014 r. spółka zależna Emitenta – P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. zawarła z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział Korporacyjny w Katowicach (Bank) umowę kredytu. Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące kredyty:

- a) Kredyt inwestycyjny do kwoty 1.080.000,00 EUR (słownie: jeden milion osiemdziesiąt tysięcy euro);
- b) Kredyt odnawialny na prefinansowanie podatku VAT w wysokości nieprzekraczającej 1.150.000,00 PLN (słownie: jeden milion sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu inwestycyjnego nie później niż w dniu 31.12.2019 r.

Kredytobiorca dokonał spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu odnawialnego.

Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu Kredytu Inwestycyjnego na dzień 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 3.994.513,08 zł.

- 4) W dniu 26.02.2015 r. została zawarta umowa kredytów pomiędzy Emitentem („Kredytobiorca 1”) i spółką zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca 2”) a mBank S.A z siedzibą w Warszawie („Bank”). Zawarcie w/w umowy było związane ze współfinansowaniem budowy centrum handlowego w Kamiennej Górze.

W ramach zawartej umowy Bank:

- udzielił Emitentowi nieodnawialnego kredytu budowlanego do kwoty nie większej niż 34.360.000,00 PLN („Kredyt Budowlany”);
- udzielił Kredytobiorcy 2 nieodnawialnego kredytu inwestycyjnego do kwoty nie większej niż 3.200.000,00 EUR („Kredyt Inwestycyjny”).

Konwersja Kredytu Budowlanego na Kredyt Inwestycyjny nastąpiła w dniu 24.02.2016 r.

Kredytobiorca 2 dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego w Okresie Spłaty w miesięcznych quasi-równych ratach kapitałowo-odsetkowych ustalonych w oparciu o siedemnastoletni okres spłaty, z uwzględnieniem raty balonowej w maksymalnej wysokości 50% kwoty Kredytu Inwestycyjnego, nie później niż do dnia 31.12.2025 roku.

Całkowita wartość zobowiązania spółki P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 30.12.2016 r. wynosiła 12.175.481,30 zł.

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

W ramach zawartej umowy Bank:

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

Kredytobiorca 1 dokonał spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Budowlanego w dniu 31.05.2016 r.

Kredyt VAT i Kredyt Inwestycyjny nie został uruchomiony.

- 6) W dniu 23.10.2015 r. została zawarta umowa kredytowa o kredyt obrotowy pomiędzy Emitentem a mBank S.A. Zawarcie w/w umowy jest związane z finansowaniem zakupu nieruchomości w Sosnowcu.

W ramach zawartej mBank S.A. udzielił kredytu obrotowego w wysokości 6.000.000,00 zł.

Uruchomienie kredytu nastąpiło w dniu 29.02.2016 r.

- 7) W dniu 14.12.2016 r. została zawarta umowa kredytowa pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem a Emitentem jako Kredytobiorcą.

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił Spółce kredytu odnawialnego w wysokości nieprzekraczającej 15.000.000 zł (piętnaście milionów złotych) z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej Emitenta i na współfinansowanie realizacji umowy, której przedmiotem jest wykonanie robót ogólnobudowlanych związanych z realizacją Sklepu IKEA wraz z parkingiem piętrowym w Lublinie, o której Emitent informował raportem bieżącym nr 21/2016 z dnia 29.09.2016 r.

Ostatecznym dniem spłaty należności z tytułu niniejszego kredytu jest 29.09.2017 r.

Na dzień 31.12.2016 r. kredyt nie został uruchomiony.

2.4.2.3. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ DEUTSCHE BANK POLSKA S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

W dniu 28.06.2010 r. spółka zależna Emitenta – Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z Deutsche Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy parku handlowego w Chorzowie.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano kredyt w wysokości 7.200.000,00 zł.

Kredytobiorca zobowiązał się dokonać spłaty zobowiązań z tytułu wypłat w ramach udzielonego kredytu do dnia 31.12.2025 r.

Całkowita wartość zobowiązania spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 4.335.911,00 zł.

2.4.2.4. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ PODKARPACKI BANK SPÓŁDZIELCZY W SANOKU

- 1) W dniu 20.05.2014 r. została zawarta umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank postawił do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt obrotowy w rachunku kredytowym - rewolwingowy w wysokości 30.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Kredytobiorca zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do dnia 19.05.2015 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Kredytobiorca zobowiązał się do ustanowienia następujących, wymaganych przez bank zabezpieczeń:

- 1) hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 zł na nieruchomościach w Kłodzku, Częstochowie i Przemyślu, posiadanych przez Emitenta,

- 2) hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 zł na nieruchomości, posiadanej przez spółkę zależną Emitenta – spółkę Galeria Zamoyska Sp. z o.o.
- 3) złożenie weksla in blanco do kwoty 60.000.000,00 zł wraz z deklaracją wekslową.

W dniu 18.05.2015 r. został podpisany aneks do w/w umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, przedłużający termin obowiązywania umowy do dnia 18.05.2016 roku.

W dniu 18.05.2016 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 aneksu Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 5/2016 z dnia 23.05.2016 roku.

Przedmiotem niniejszego aneksu jest przedłużenie terminu obowiązywania umowy do dnia 18.05.2017 roku.

Na dzień 31.12.2016 r. wykorzystano kredyt w wysokości 24.161.768,89 zł.

- 2) W dniu 25.06.2015 r. została zawarta umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą a Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank postawił do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt w wysokości 9.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na sfinansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Całkowita spłata kredytu nastąpiła w dniu 23.06.2016 r.

2.4.2.5. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ BANK OCHRONY ŚRODOWISKA S.A.

W dniu 19.03.2014 r. spółka zależna Emitenta – Galeria Galena Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Pożyczkobiorca”, „Kredytobiorca”, „Spółka”) zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A z siedzibą w Warszawie Centrum Korporacyjne w Katowicach („Bank”, „BOŚ S.A.”) następującą umowę:

- 1) Umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki JESSICA,
- 2) Umowa kredytu nieodnawialnego, oraz
- 3) Umowa kredytu odnawialnego.

Zawarcie w/w umów jest związane ze współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galena w Jaworznie.

Na podstawie Umowy wymienionej w pkt. 1) Bank udzielił Pożyczkobiorcy Pożyczki JESSICA ze środków publicznych, w tym z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w kwocie 72.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji pn.: „Finansowanie projektu rewitalizacyjnego pn: „Rewitalizacja terenu po byłej kopalni KWK Jaworzno poprzez budowę obiektu handlowo-usługowego - Galeria Galena przy ul. Grunwaldzkiej w Jaworznie”.

Pożyczka JESSICA jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej. Oprocentowanie Pożyczki JESSICA ustalane jest w oparciu o odpowiednią stawkę bazową WIBOR.

Pożyczkobiorca jest zobowiązany do spłaty Pożyczki wraz z odsetkami oraz innymi należnymi kwotami na warunkach określonych w Umowie inwestycyjnej, przy czym całkowita spłata Pożyczki powinna nastąpić do dnia 29.03.2029 r.

Pozostałe zobowiązania Pożyczkobiorcy wynikające z Umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w podobnych transakcjach kredytowych, w szczególności w zakresie utrzymywania wybranych wskaźników finansowych na poziomie określonym Umową.

Na podstawie niniejszej Umowy Pożyczkobiorca zobowiązał się do ustanowienia prawnych zabezpieczeń pożyczki Jessica.

Na podstawie Umowy wymienionej w pkt. 2) Bank udzielił Kredytobiorcy Kredytu Inwestycyjnego w kwocie 13.652.244,66 EUR, jednak nie więcej niż PLN 57.050.000,00 zł.

Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty Kredytu wraz z odsetkami oraz innymi należnymi kwotami na warunkach określonych w Umowie kredytu nieodnawialnego, przy czym całkowita spłata Kredytu powinna nastąpić do dnia 29.03.2029 r.

Oprocentowanie Kredytu inwestycyjnego ustalane jest w oparciu o odpowiednią stawkę bazową EURIBOR.

Na podstawie niniejszej Umowy Kredytobiorca zobowiązał się do ustanowienia prawnych zabezpieczeń.

Na podstawie Umowy wymienionej w pkt. 3) Bank udzielił Kredytobiorcy Kredytu obrotowego w rachunku kredytowym odnawialnego na finansowanie podatku VAT dotyczącego realizowanej inwestycji w kwocie 9.500.000,00 zł.

Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty Kredytu wraz z odsetkami oraz innymi należnymi kwotami na warunkach określonych w Umowie kredytu odnawialnego, przy czym całkowita spłata Kredytu powinna nastąpić do dnia 31.12.2015 r.

Oprocentowanie Kredytu inwestycyjnego ustalane jest w oparciu o odpowiednią stawkę bazową WIBOR.

Pozostałe zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w podobnych transakcjach kredytowych.

Na podstawie niniejszej Umowy Kredytobiorca zobowiązał się do ustanowienia prawnych zabezpieczeń.

Całkowita wartość zobowiązania spółki Galeria Galena Sp. z o.o. z tytułu kredytów na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 130.096.489,41 zł.

2.4.2.6. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ MBANK HIPOTECZNY S.A.

1) W dniu 19.12.2014 r. została zawarta umowa kredytu pomiędzy P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą a mBankiem Hipotecznym S.A. jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank udzielił kredytu hipotecznego w wysokości 1.500.000,00 EUR z przeznaczeniem na zakup nieruchomości.

Kredytobiorca zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do dnia 20.12.2029 r.

Na dzień 31.12.2016 r. zadłużenie z tytułu tego kredytu wynosiło w przeliczeniu na PLN 6.155.535,91 zł.

2) W dniu 19.05.2016 r. została zawarta umowa kredytu pomiędzy San Development Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą a mBankiem Hipotecznym S.A. jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank udzielił kredytu hipotecznego w wysokości 20.000.000,00 EUR z przeznaczeniem na:

- spłatę obecnego zadłużenia wobec PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie („PKO BP”) w wysokości około 12 mln EUR (stan na dzień 31.03.2016 r. - 12.374.971,64 EUR), przy czym dokładna wysokość kwoty do spłaty jest uzależniona od terminu spłaty,
- nakłady związane z rozbudową galerii Sanowa o 4-salowe kino w wysokości 1.500.000 EUR,
- zwrot pożyczek udzielonych przez Emitenta w wysokości około 6,5 mln EUR.

Na dzień 31.12.2016 r. zadłużenie z tytułu tego kredytu wynosiło w przeliczeniu na PLN 86.833.907,60 zł.

2.4.2.7. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ ING BANK ŚLĄSKI S.A.

1) W dniu 23.12.2015 r. została zawarta umowa o kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji dot. nieruchomości w Krośnie pomiędzy P.A. NOVA INVEST KROSNO Sp. z o.o. (Kredytobiorca) a ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedziba w Katowicach (Bank). Na podstawie w/w umowy Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu na finansowanie inwestycji w łącznej wysokości 2.250.000,00 EUR. Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty całości zadłużenia z tytułu kredytu do dnia 23.12.2025 r.

Na dzień 31.12.2016 r. zadłużenie z tytułu tego kredytu wynosiło w przeliczeniu na PLN 8.642.075,10 zł.

- 2) W dniu 10.10.2016 r. została zawarta umowa kredytowa pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. w Katowicach jako Bankiem a Emitentem jako Klientem.

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił Klientowi kredytu obrotowego w wysokości 10.500.000 zł (dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych) z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Emitenta, w tym na finansowanie budowy obiektu handlowego realizowanego na własny rachunek.

Emitent zobowiązany jest dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 30.06.2017 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient zobowiązał się ustanowić następujące zabezpieczenia:

- hipotekę umowną do kwoty 16.500.000 zł na nieruchomości Klienta,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji do wysokości 15.750.000 zł.

Na dzień 31.12.2016 r. wykorzystano kredyt w wysokości 10.500.000,00 zł.

- 3) Ponadto w dniu 10.10.2016 r. ING Bank Śląski S.A. jako Bank wystawił promesę kredytową dla spółki zależnej Emitenta - P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o. jako Wnioskodawcy. Emitent planuje zmianę nazwy Wnioskodawcy na P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. oraz przeniesienie do tej spółki nieruchomości w Sosnowcu, na której obecnie trwa realizacja parku handlowego.

W w/w promesie kredytowej Bank zapewnia udzielenie Wnioskodawcy kredytu inwestycyjnego w wysokości 10.500.000 zł lub równowartości w walucie euro, jednak nie więcej niż 2.625.000 EUR z przeznaczeniem na finansowanie zakupu od Emitenta nieruchomości przychodowej – parku handlowego w Sosnowcu na okres 120 miesięcy.

2.4.2.8. GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ DEUTSCHE BANK POLSKA S.A.

Umowa o udzielanie gwarancji z Deutsche Bank Polska S.A. została zawarta przez Emitenta w dniu 29.06.2015 r. Aktualny limit linii gwarancyjnej wynosi 10.000.000,00 zł.

W 2016 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Bank nie udzielił Emitentowi żadnych gwarancji.

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 500.000,00 zł.

2.4.2.9. GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ EULER HERMES S.A.

W dniu 06.11.2008 r. Emitent zawarł 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.

W 2016 r. Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. udzieliło spółce P.A. NOVA S.A. następujących gwarancji:

- w dniu 28.06.2016 r. do kwoty 1.0000.000,00 zł (gwarancja przetargowa zapłaty wadium),
- w dniu 28.07.2016 r. do kwoty 724.750,00 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – ważna do 17.12.2016 r.),
- w dniu 28.07.2016 r. do kwoty 221.900,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – ważna do 11.05.2021 r.),
- w dniu 28.07.2016 r. do kwoty 15.000,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – ważna do 11.05.2018 r.),

- w dniu 26.07.2016 r. do kwoty 267.450,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – ważna do 07.06.2021 r.),
- w dniu 26.07.2016 r. do kwoty 15.000,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – ważna do 07.06.2018 r.),
- w dniu 27.09.2016 r. do kwoty 6.560.695,00 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – ważna do 30.08.2017 r.),
- w dniu 20.12.2016 r. do kwoty 1.356.370,00 EUR (gwarancja należytego wykonania umowy – ważna do 31.12.2018 r.).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 26.403.517,08 zł.

W okresie od 01.01.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. nie udzieliło Emitentowi żadnych gwarancji.

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 26.403.517,08 zł.

2.4.2.10. GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ MBANK S.A.

W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z BRE BANK S.A. (obecnie: 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 BRE Bank 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. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej, zmieniający termin ważności linii gwarancyjnej na dzień 15.04.2021 r.

W 2016 r. mBank S.A. udzielił następujących gwarancji:

- w dniu 01.06.2016 r. do kwoty 819.919,40 zł (gwarancja należytego wykonania zobowiązań gwarancyjnych – ważna do dnia 10.09.2020 r.).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 1.010.919,40 zł.

W okresie od 01.01.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w ramach powyższej umowy mBank S.A. nie udzielił żadnych gwarancji.

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 869.919,40 zł.

2.4.2.11. GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ KUKE S.A.

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.

W 2016 r. w ramach powyższej umowy KUKE S.A. udzielił następujących gwarancji:

- w dniu 08.01.2016 r. do kwoty 82.500,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – ważna do 28.12.2018 r.),
- w dniu 12.02.2016 r. do kwoty 1.000.000,00 zł (gwarancja przetargowa – ważna do 18.04.2016 r.),
- w dniu 07.06.2016 r. do kwoty 210.000,00 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – ważna do 27.12.2016 r.),
- w dniu 12.08.2016 r. do kwoty 3.885.500,00 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – ważna do 29.01.2018 r.),
- w dniu 30.08.2016 r. do kwoty 260.550,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – ważna do 22.01.2021 r.).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 4.228.550,00 zł.

2.4.2.12. GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ GENERALI TU S.A.

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.

W 2016 r. w ramach powyższej umowy Generali TU S.A. udzielił następujących gwarancji:
- w dniu 03.11.2016 r. do kwoty 1.700.000,00 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – ważna do 23.08.2017 r.).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 1.700.000,00 zł.

2.4.2.13. POŻYCZKI UDZIELONE P.A. NOVA S.A. PRZEZ JEDNOSTKI POWIĄZANE

1) Pożyczki udzielone przez P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. (poprzednio: P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.)

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 22.925.750,00 zł.

W 2016 r. udzielono pożyczek w wysokości 4.150.000,00 zł, zostały spłacone pożyczki w wysokości 3.924.250,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 1.738.101,00 zł.

2) Pożyczki udzielone przez Budoprojekt Sp. z o.o.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2016 r.: 0,00 zł.

W 2016 r. nie udzielono pożyczek, zostały spłacone pożyczki w wysokości 1.973.000,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 31.12.2016 r.: 0,00 zł.

2.5. OBJAŚNIENIA RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W RAPORCIE ROCZNYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW

Emitent nie publikował prognoz wyników na rok 2016.

2.6. INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYKA ORAZ PRZYJĘTYCH PRZEZ GRUPĘ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Instrumenty finansowe zostały przedstawione w jednostkowym i skonsolidowanym Sprawozdaniu finansowym.

Ryzyka związane z instrumentami finansowymi wymienione są w punkcie 3.2 niniejszego Sprawozdania. Szczegółowy opis ryzyk oraz sposobów zabezpieczania 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> oraz w jednostkowym i skonsolidowanym Sprawozdaniu finansowym. Zarządzanie ryzykami istotnymi dla Grupy jest opisane w pkt. 3.2 niniejszego Sprawozdania.

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

Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie występują istotne postępowania tego typu.

2.8. 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 odwrótnej. Głównym zadaniem Centrum będzie opracowanie oprogramowania projektowego do wspomaganie 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 będzie zaadaptowany budynek zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Grodowej 13a, będący własnością Emitenta. Prace budowlane będą realizowane przez P.A. NOVA S.A. Planowane oddanie obiektu do użytkowania to 31.12.2017 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.

2.9. INFORMACJE O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)

Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania P.A. NOVA S.A. nie posiadała żadnych oddziałów ani zakładów, za wyjątkiem oddziału Działu Informatycznego w Katowicach i Przemysłu oraz funkcjonujących obiektów handlowych i przemysłowych będących w posiadaniu spółek zależnych opisanych w pkt. 1.2 Sprawozdania (obiekty w Raciborzu, Chorzowie, Przemysłu, Kluczborku, Kędzierzynie-Koźlu, Myszkowie, Rybniku, Siechnicach, Kamiennej Górze, Krośnie, Jaworznie i Zaczerniu).

2.10. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY

Oprócz powiązań organizacyjnych i kapitałowych Spółki, przedstawionych w pkt. 1.2 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% udziału w kapitale zakładowym i 34,31% liczby głosów.

Ponadto w dniu 20.11.2014 r. została zarejestrowana spółka Budoprojekt Bis Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, która posiadała 977 udziałów w spółce Budoprojekt Sp. z o.o., co stanowi 50% udziału w kapitale zakładowym i liczby głosów. Udziały w tej spółce posiadały również osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta. W dniu 23.02.2016 r. spółka została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego.

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

W 2016 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanyymi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

2.12. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ LUB ZADEKLAROWANEJ W GRUPIE DYWIDENDY, ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ, Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRIWILEJOWANE

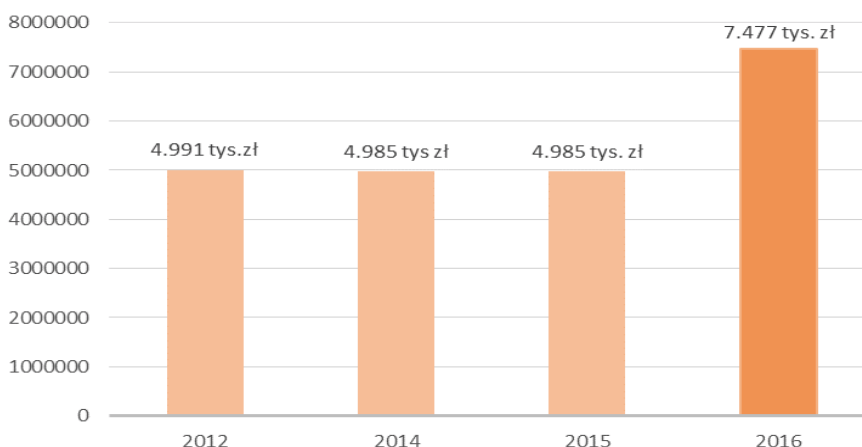
W dniu 23.06.2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2015 rok. Wysokość dywidendy została ustalona na kwotę 7.477.146,75 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosiła 75 groszy. Dywidenda nie przysługiwała akcjonariuszom własnym posiadanym przez Spółkę w liczbie 30.471.

Zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA S.A.:

- dzień dywidendy został ustalony na dzień 23.09.2016 r.;
- termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 12.10.2016 r.

Nie występuje uprzywilejowanie akcji co do dywidendy.

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



2.13. INFORMACJE O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI CELU ICH NABYCIA, LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ, ZE WSKAZANIEM, JAKĄ CZĘŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REPREZENTUJĄ, CENIE NABYCIA ORAZ CENIE SPRZEDAŻY TYCH UDZIAŁÓW (AKCJI) W PRZYPADKU ICH ZBYCIA

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

Skup akcji prowadzony jest na podstawie uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki z dnia 04.08.2011 r., zmienionej uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 06.06.2013 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16.04.2014 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 14.05.2015 r. oraz uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23.06.2016 r.

Upoważnienie do nabywania akcji spółki P.A. NOVA S.A. obowiązuje do dnia 03.08.2017 r., nie dłużej jednak niż do wyczerpania środków przeznaczonych na nabycie, na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA z dnia 23.06.2016 r.

Poniżej przedstawiono szczegółowe warunki programu nabywania akcji własnych:

- 1) zakończenie nabywania akcji własnych zarząd ustala na dzień 03.08.2017 r., lub na dzień wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie, tj. kwoty 4.200.000,00 zł;
- 2) maksymalną liczbę akcji, które może nabyć Spółka, ustala się na liczbę 150.000 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy) akcji, co stanowi, że łączna wartość nominalna nabytych akcji nie przekracza 20% kapitału zakładowego Spółki;
- 3) minimalna wysokość zapłaty za 1 (jedną) akcję wynosić będzie 12,20 zł (słownie: dwanaście złotych dwadzieścia groszy), a cena maksymalna nie może przekroczyć kwoty 28,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem złotych) za jedną akcję; cena, za którą Spółka nabywać będzie akcje własne, nie może być wartością wyższą spośród: ceny ostatniego niezależnego obrotu i najwyższej, bieżącej, niezależnej oferty w transakcjach zawieranych na sesjach giełdowych GPW;
- 4) łączna cena nabycia akcji własnych, powiększona o koszty ich nabycia, nie może być wyższa od kapitału rezerwowego utworzonego w tym celu z kwoty, która zgodnie z art. 384 § 1 Kodeksu spółek handlowych może być przeznaczona do podziału;
- 5) maksymalna ilość skupowanych przez Spółkę akcji w każdym dniu obowiązywania programu nie może przekroczyć 25% odpowiedniej dziennej wielkości obrotów akcjami na rynku regulowanym w ciągu 20 dni poprzedzających dzień każdego zakupu akcji Spółki;

- 6) w przypadku wyjątkowo niskiej płynności akcji Spółki, Spółka będzie mogła nabyć więcej akcji niż wynika to z limitu wskazanego w ust. 6 powyżej, o ile zostaną zachowane następujące warunki:
- Spółka powiadomi z wyprzedzeniem Komisję Nadzoru Finansowego o swoim zamiarze przekroczenia granicy 25%;
 - Spółka poda do publicznej wiadomości, że może przekroczyć granicę 25%;
 - Spółka nie przekroczy granicy 50% średniej dziennej liczby akcji, które były przedmiotem obrotu na GPW, obliczonej zgodnie z ust. 6 powyżej;
- 8) program realizowany będzie z udziałem Domu Inwestycyjnego mBanku S.A. z siedzibą w Warszawie.

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

2.14. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W 2016 ROKU

Stanowisko Emitenta odnośnie stosowania Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW, które zaczęły obowiązywać od 01.01.2016 r., zostało przedstawione w „Informacji na temat stanu stosowania przez spółkę rekomendacji i zasad zawartych w Zbiorze Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”, opublikowanej przez Emitenta w systemie EBI w dniu 10.02.2016 r. oraz na stronie internetowej Emitenta.

2.15. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA WPŁYWÓW Z EMISJI

Emisja papierów wartościowych została przeprowadzona w lipcu 2007 r. oraz w grudniu 2010 r.

W drodze emisji Spółka pozyskała netto (tj. po odjęciu kosztów emisji) odpowiednio 92.461 tys. zł oraz 54.895 tys. zł.

Środki z emisji zostały wykorzystane przede wszystkim na:

- 1) nabycie nieruchomości: w Raciborzu (zrealizowano obiekt dla jednej z sieci handlowych), w Kędzierzynie-Koźlu (zrealizowano galerię Odrzańskie Ogrody); w Przemyślu; w Zamościu; w Stalowej Woli (zrealizowano obiekt dla jednej z sieci handlowych oraz park handlowy); w Kłodzku (planowana realizacja parku handlowego); w Gorlicach (zrealizowano obiekt dla jednej z sieci handlowych); w Kluczborku ((zrealizowano Galerię Miodową),
- 2) finansowanie wkładu własnego dla spółek zależnych: San Development Sp. z o.o., Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. i Galeria Kluczbork Sp. z o.o.,
- 3) finansowanie realizacji obiektów handlowych na własny rachunek: obiektu handlowego w Andrychowie, Galerii Sanowa w Przemyślu, Galerii Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu, parku handlowego w Stalowej Woli oraz parku handlowego w Myszkowie.

W 2016 roku P.A. NOVA S.A. nie przeprowadzała emisji akcji.

2.16. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY

Czynniki i zdarzenia, które w największym stopniu wpłynęły na wyniki z działalności w roku 2016, zostały wymienione w Punkcie 2.3 niniejszego Sprawozdania. Nie wystąpiły czynniki i zdarzenia nietypowe dla działalności Grupy Kapitałowej.

2.17. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

2.18. WSZELKIE UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓŁKAMI GRUPY 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 roku 2016 nie zostały zawarte takie umowy przez żadną ze spółek Grupy Kapitałowej.

2.19. WYNAGRODZENIA I NAGRODY NALEŻNE OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYM W P.A. NOVA S.A. ZA 2016 ROK

<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Łączna wartość należnych wynagrodzeń* za 2016 rok</i>
Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	378 751,68 zł
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	199 201,12 zł
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	238 519,80 zł
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	238 519,80 zł
Jerzy Biel	Członek Rady Nadzorczej	35 057,95 zł
Sławomir Kamiński	Członek Rady Nadzorczej	14 023,17 zł
Miłosz Wolański	Członek Rady Nadzorczej	23 371,95 zł
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek Rady Nadzorczej	148 697,56 zł
Grzegorz Bobkowski	Członek Rady Nadzorczej	100 171,95 zł
Leszek Iwaniec	Członek Rady Nadzorczej	23 371,95 zł
Paweł Ruka	Członek Rady Nadzorczej	18 697,56 zł

* wartości obejmują również wynagrodzenia z innych tytułów niż pełnienie funkcji w organach spółki

2.20. 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 31.12.2016 r.

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Wartość nominalna akcji w PLN</i>
Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	839.180	839.180
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	637.900
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	67.760	67.760
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	55.000	55.000
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 31.12.2016 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%

2.21. 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.

2.22. WSKAZANIE POSIADACZY WSZELKICH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE DAJĄ SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE W STOSUNKU DO P.A. NOVA S.A.

Nie występują papiery wartościowe dające specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do P.A. NOVA S.A. poza uprzywilejowaniem akcji serii A i B, których posiadaczom przysługują dwa głosy na jedną akcję na walnym zgromadzeniu.

Poza powyższym należy zwrócić uwagę na fakt, iż główny akcjonariusz Spółki P.A. NOVA S.A. – firma Budoprojekt Sp. z o.o. jest kontrolowany przez pozostałych głównych akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.

2.23. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

W Grupie Kapitałowej P.A. NOVA nie został utworzony system kontroli programów akcji pracowniczych.

2.24. WSKAZANIE OGRANICZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH P.A. NOVA S.A. ORAZ WSZELKICH OGRANICZEŃ W ZAKRESIE WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU PRZYPADAJĄCYCH NA AKCJE P.A. NOVA S.A.

Ograniczenia wynikające ze statutu Spółki

Zbycie akcji imiennych po 04.12.2009 r. jest dopuszczalne z zastrzeżeniem prawa pierwszeństwa na rzecz pozostałych akcjonariuszy posiadających akcje imienne. Akcjonariusz zgłasza zamiar zbycia akcji imiennych Zarządowi na piśmie. Zarząd ma obowiązek poinformować o zamiarze zbycia pozostałych akcjonariuszy, którym przysługuje prawo pierwszeństwa, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia. Korzystający z prawa pierwszeństwa zgłaszają Zarządowi w formie pisemnej chęć nabycia akcji w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zamiarze zbycia.

Akcje imienne na wniosek zainteresowanego akcjonariusza mogą być zamienione na akcje na okaziciela. Taka zamiana wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.

Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.

Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”

Na dzień sprawozdawczy oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie obowiązują żadne umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”.

2.25. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1) Rok 2016

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 25.05.2016 r. wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, firmy MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Sosnowcu oraz upoważniła Zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2016 r.;
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2016 r.;
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2016;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2016.

Audytor jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3076. Emitent korzystał z usług wybranego audytora w zakresie badania rocznych sprawozdań finansowych oraz przeglądu półrocznych sprawozdań finansowych za poprzednie lata obrotowe. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

W dniu 06.06.2016 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z w/w podmiotem:

- umowę nr 30/16/16 o przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony do dnia 21.08.2016 r.
- umowę nr 31/16/16 o przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.000,00 zł netto. Przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 22.08.2016 r.
- umowę nr 32/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 19.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone do dnia 07.03.2017 r.
- umowę nr 33/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 8.500,00 zł netto. Badanie skonsolidowanego sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 10.03.2017 r.

Łącznie z tytułu umów opisanych powyżej, audytorowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości 40.000,00 zł netto.

Ponadto w dniu 30.06.2016 r. ze spółką MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. zostały zawarte następujące umowy:

- umowa nr 34/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 35/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;
- umowa nr 36/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku.

Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 37/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.

- umowa nr 38/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.900,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 39/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.950,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.

- umowa nr 40/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 41/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.350,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;

- umowa nr 42/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 43/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.500,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;

- umowa nr 44/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 45/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.

- umowa nr 46/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 47/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.

- umowa nr 48/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 49/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa

powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r

- umowa nr 50/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 51/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.

- umowa nr 52/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 53/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.

- umowa nr 54/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 55/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.

- umowa nr 56/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 57/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.

- umowa nr 58/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 59/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.500,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.

Łącznie z tytułu zawartych umów w Grupie Kapitałowej PA NOVA, audytorowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości netto 138.050,00 zł.

2) Rok 2015

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 27.04.2015 r. wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, to jest MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Sosnowcu oraz upoważniła Zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 5) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2015 r.;
- 6) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2015 r.;

- 7) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2015;
- 8) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2015.

Audytor jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3076. Emitent korzystał z usług wybranego audytora w zakresie badania rocznych sprawozdań finansowych oraz przeglądu półrocznych sprawozdań finansowych za poprzednie lata obrotowe. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

W dniu 11.05.2015 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z w/w podmiotem:

- umowę nr 07/15/15 o przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony do dnia 21.08.2015 r.
- umowę nr 08/15/15 o przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.000,00 zł netto. Przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 21.08.2015 r.
- umowę nr 09/15/16 o przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 19.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone do dnia 07.03.2016 r.
- umowę nr 10/15/16 o przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 8.500,00 zł netto. Badanie skonsolidowanego sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 10.03.2016 r.

Łącznie z tytułu umów opisanych powyżej, audytorowi przysługiwało wynagrodzenie w wysokości 40.000,00 zł netto.

Ponadto w dniu 08.06.2015 r. ze spółką MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. zostały zawarte następujące umowy:

- umowa nr 11/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;
- umowa nr 12/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.;
- umowa nr 13/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;
- umowa nr 14/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.
- umowa nr 15/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.900,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;
- umowa nr 16/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa

powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.950,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.

- umowa nr 17/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;

- umowa nr 18/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.350,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.;

- umowa nr 19/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;

- umowa nr 20/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.500,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.;

- umowa nr 21/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.800,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;

- umowa nr 22/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.500,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.

W dniu 10.06.2015 r. ze spółką MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. zostały zawarte następujące umowy:

- umowa nr 62/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;

- umowa nr 63/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.

Ponadto w dniu 11.02.2016 r. ze spółką MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. zostały zawarte następujące umowy:

- umowa nr 207/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 19.02.2016 r.,

- umowa nr 208/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 19.02.2016 r.,

- umowa nr 209/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 19.02.2016 r.,

- umowa nr 210/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa

powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 19.02.2016 r.

łącznie z tytułu zawartych umów w Grupie Kapitałowej P.A. NOVA, audytorowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości netto 124.200,00 zł.

3. ROZWÓJ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

3.1. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU I SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

Głównymi celami strategicznymi Spółki i 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 Spółki i 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 P.A. NOVA zaangażowała się w ten segment działalności zarówno poprzez wykonawstwo hal produkcyjnych dla odbiorców zewnętrznych, jak również realizację takich obiektów na własnych 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.

Emitent poszukuje możliwości innych realizacji w Niemczech w zakresie budownictwa komercyjnego jak i mieszkaniowego. P.A. NOVA S.A. nie wyklucza również założenia spółki zależnej na terenie Niemiec.

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

Do chwili obecnej w ramach Grupy zostało zrealizowanych na własny rachunek 9 obiektów handlowych oraz 3 obiekty przemysłowe o łącznej powierzchni najmu 124,7 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 113,1 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 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 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 SPÓŁKI I 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 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 powiązаныmi.

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 odchyłeń wyników finansowych.

W ocenie Zarządu Spółki bieżące kontrole działu księgowego są wysoce efektywne, tj. pozwalają na bieżącą identyfikację przyczyn niepożądanych odchyłeń 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 właściwościami przepisami prawa i zasadami wewnętrznymi.

Zarząd jest organem zarządzającym ryzykiem w Grupie 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 EMITENTA I 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 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 SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

W 2. półroczu 2016 roku rozpoczęła się realizacja kolejnego obiektu na własny rachunek: parku handlowego w Sosnowcu, gdzie przewidziany jest obiekt składający się z 6 lokali o łącznej powierzchni najmu ok. 2,7 tys. m². Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania zostały zawarte umowy najmu dla wszystkich lokali, pozwolenie na budowę zostało wydane w lipcu 2016 r. Otwarcie obiektu planowane jest na początek kwietnia 2017 roku. Finansowanie prac zapewnione jest ze środków własnych i kredytu bankowego.

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 rewitalizacja dworca PKP Sosnowiec-Maczki, opisanych w raportach bieżących.

Należy również podkreślić fakt, że w 2017 roku P.A. NOVA S.A. wchodzi na rynek niemiecki w związku z podpisanym pierwszym kontraktem realizowanym na terenie Niemiec na rozbudowę siedziby Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld. Obecnie trwają prace projektowe i procedura formalno-prawna. Rozpoczęcie prac budowlanych ma nastąpić w 2. kwartale 2017 roku, oddanie gotowego obiektu planowane jest na 3. kwartał 2018 roku.

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>
2017-02-21	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2017-02-21	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2017-02-21	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2017-02-21	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	

RAPORT DOTYCZĄCY STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO PRZEZ P.A. NOVA S.A.

I. Zasady ładu korporacyjnego, które nie były przez Emitenta stosowane

Emitent stosuje się do wszystkich zasad ładu korporacyjnego, zawartych w Zbiorze „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” stanowiących Załącznik do Uchwały Nr 26/1413/2015 Rady Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 13 października 2015 r. w sprawie uchwalenia „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, z wyjątkiem następujących rekomendacji i zasad (w tym zasady i rekomendacje, które nie dotyczą Spółki):

I.R.2. Jeżeli spółka prowadzi działalność sponsoringową, charytatywną lub inną o zbliżonym charakterze, zamieszcza w rocznym sprawozdaniu z działalności informację na temat prowadzonej polityki w tym zakresie.

Zasada nie dotyczy spółki.

Komentarz spółki: *Spółka nie ma określonej polityki w zakresie działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.*

I.Z.1.3. schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1,

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : *Zasada nie jest stosowana z uwagi na brak opracowanego schematu podziału zadań i odpowiedzialności członków zarządu za poszczególne obszary działalności spółki. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za całokształt działalności Spółki zgodnie z przepisami prawa.*

I.Z.1.10. prognozy finansowe – jeżeli spółka podjęła decyzję o ich publikacji - opublikowane w okresie co najmniej ostatnich 5 lat, wraz z informacją o stopniu ich realizacji,

Zasada nie dotyczy spółki.

Komentarz spółki : *W okresie ostatnich 5 lat spółka nie publikowała prognoz finansowych.*

I.Z.1.11. informację o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, bądź też o braku takiej reguły,

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : *Spółka nie ma określonej reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych leży w kompetencji Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu i jest dokonywany na podstawie ofert składanych przez firmy audytorskie.*

I.Z.1.15. informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji,

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : *Spółka nie będzie stosować powyższej zasady. Członkowie zarządu są wybierani zgodnie z KSH i statutem Spółki, zaś kluczowi menedżerowie w oparciu o posiadane kwalifikacje i doświadczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.*

I.Z.1.16. informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia,

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Zgodnie z art. 4065 KSH udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie ma charakteru obowiązkowego, zaś statut Spółki nie przewiduje takiej możliwości. W opinii Emitenta, statut Spółki oraz przepisy KSH regulujący przebieg i udział w walnych zgromadzeniach w sposób kompleksowy i w pełni wystarczający.

I.Z.1.20. zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,
Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : W ocenie Emitenta dotychczasowy sposób dokumentowania przebiegu walnych zgromadzeń zapewnia w sposób wystarczający transparentność Spółki. Z przebiegu obrad WZA jest sporządzany protokół w formie aktu notarialnego zgodnie z 421 KSH. Ponadto inwestorzy mają możliwość zapoznania się z podjętymi uchwałami, gdyż są one przekazywane w formie raportów bieżących i zamieszczane na stronie internetowej Spółki.

I.Z.2. Spółka, której akcje zakwalifikowane są do indeksów giełdowych WIG20 lub mWIG40, zapewnia dostępność swojej strony internetowej również w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w zasadzie I.Z.1. Niniejszą zasadę powinny stosować również spółki spoza powyższych indeksów, jeżeli przemawia za tym struktura ich akcjonariatu lub charakter i zakres prowadzonej działalności.

Zasada nie dotyczy spółki.

Komentarz spółki : Akcje Emitenta nie są zakwalifikowane do indeksów giełdowych WIG20 i mWIG40.

II.Z.1. Wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Zasada nie jest stosowana z uwagi na brak opracowanego schematu podziału zadań i odpowiedzialności członków zarządu za poszczególne obszary działalności Spółki. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za całość działalności Spółki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

III.R.1. Spółka wyodrębnia w swojej strukturze jednostki odpowiedzialne za realizację zadań w poszczególnych systemach lub funkcjach, chyba że wyodrębnienie jednostek organizacyjnych nie jest uzasadnione z uwagi na rozmiar lub rodzaj działalności prowadzonej przez spółkę.

Rekomendacja nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Spółka nie stosuje powyższej rekomendacji. Wyodrębnienie jednostek organizacyjnych odpowiedzialnych za realizację zadań w poszczególnych systemach lub funkcjach nie jest uzasadnione wielkością ani rodzajem prowadzonej działalności.

III.Z.2. Z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : W strukturze organizacyjnej Spółki nie wyodrębniono jednostek odpowiedzialnych za zarządzanie ryzykiem i audyt wewnętrzny.

III.Z.3. W odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : W strukturze organizacyjnej Spółki nie wyodrębniono jednostek odpowiedzialnych za zarządzanie ryzykiem i audyt wewnętrzny.

III.Z.4. Co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny (w przypadku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji) i zarząd przedstawiają radzie nadzorczej własną ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : *W strukturze organizacyjnej Spółki nie wyodrębniono jednostek odpowiedzialnych za zarządzanie ryzykiem i audyt wewnętrzny.*

IV.R.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:

- 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
- 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,
- 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

Rekomendacja nie jest stosowana.

Komentarz spółki : *Rekomendacja nie jest stosowana, gdyż wymóg przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie jest uzasadniony ani strukturą akcjonariatu ani oczekiwaniami akcjonariuszy. Ponadto zgodnie z art. 4065 KSH udział w walnym zgromadzeniu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej nie ma charakteru obowiązkowego.*

IV.R.3. Spółka dąży do tego, aby w sytuacji gdy papiery wartościowe wyemitowane przez spółkę są przedmiotem obrotu w różnych krajach (lub na różnych rynkach) i w ramach różnych systemów prawnych, realizacja zdarzeń korporacyjnych związanych z nabyciem praw po stronie akcjonariusza następowała w tych samych terminach we wszystkich krajach, w których są one notowane.

Zasada nie dotyczy spółki.

Komentarz spółki : *Papiery wartościowe wyemitowane przez Spółkę nie są przedmiotem obrotu w różnych krajach ani na różnych rynkach.*

IV.Z.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : *Zgodnie z art. 4065 KSH udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie ma charakteru obowiązkowego, zaś statut Spółki nie przewiduje takiej możliwości. W opinii Emitenta, statut Spółki oraz przepisy KSH regulujący przebieg i udział w walnych zgromadzeniach w sposób kompleksowy i w pełni wystarczający.*

V.Z.6. Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : *Spółka nie stosuje tej zasady. Spółka nie posiada na dzień dzisiejszy regulacji wewnętrznych, określających kryteria i okoliczności, w których może dojść do konfliktu interesów, oraz zasady postępowania w przypadku wystąpienia konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia.*

VI.R.1. Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

Rekomendacja nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Spółka nie stosuje powyższej rekomendacji z uwagi na brak przyjętej polityki wynagrodzeń. Wynagrodzenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej są ustalane zgodnie z postanowieniami statutu Spółki. Wysokość wynagrodzeń kluczowych menedżerów jest uzależniona od przydzielonego zakresu zadań i odpowiedzialności.

VI.R.2. Polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.

Rekomendacja nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Spółka nie stosuje powyższej rekomendacji z uwagi na brak przyjętej polityki wynagrodzeń.

VI.R.3. Jeżeli w radzie nadzorczej funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń, w zakresie jego funkcjonowania ma zastosowanie zasada II.Z.7.

Zasada nie dotyczy spółki.

Komentarz spółki : W Radzie Nadzorczej nie funkcjonuje komitet ds. wynagrodzeń.

VI.Z.1. Programy motywacyjne powinny być tak skonstruowane, by między innymi uzależniać poziom wynagrodzenia członków zarządu spółki i jej kluczowych menedżerów od rzeczywistej, długoterminowej sytuacji finansowej spółki oraz długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Spółka nie stosuje powyższej zasady z uwagi na fakt, że Spółka nie realizuje żadnych programów motywacyjnych.

VI.Z.2. Aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki: Spółka nie stosuje powyższej zasady, zgodnie z wyjaśnieniem w VI.Z.1.

VI.Z.4. Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej:

- 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń,
- 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,
- 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,
- 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku,
- 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki: Spółka nie stosuje powyższej zasady z uwagi na brak przyjętej polityki wynagrodzeń.

II. Opis sposobu działania walnego zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Walne Zgromadzenia Spółki odbywają się na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności Kodeksu Spółek Handlowych, a także Statutu Spółki, obowiązującego w spółce Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz zgodnie z Dobrymi Praktykami w spółkach publicznych.

Miejsce i termin odbycia Walnego Zgromadzenia jest każdorazowo dobierany tak by umożliwić uczestnictwo w nim jak najszerszemu kręgowi Akcjonariuszy.

Zwoływanie oraz przebieg obrad walnego zgromadzenia odbywa się w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie Kodeks Spółek Handlowych.

W zakresie sposobu działania Walnego Zgromadzenia stosuje się w spółce poniższe zasady:

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej.
2. W przypadku nieobecności Przewodniczącego Rady Nadzorczej Zgromadzenie otwiera osoba przez niego upoważniona, a w przypadku braku takiego upoważnienia, najstarszy wiekiem członek Rady Nadzorczej obecny na Zgromadzeniu. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu lub osoba wyznaczona przez Zarząd lub Akcjonariusz posiadający największą ilość akcji Spółki. W razie spełnienia kryterium największej ilości akcji Spółki przez dwóch lub więcej Akcjonariuszy, Walne Zgromadzenie otwiera najstarszy wiekiem spośród tych Akcjonariuszy.
3. Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia wybiera się spośród uczestników Zgromadzenia.
4. Osoby, których kandydatury zostaną zgłoszone, będą wpisywane na listę kandydatów na Przewodniczącego, o ile wyrażą zgodę na kandydowanie.
5. Listę kandydatów sporządza osoba otwierająca obrady Zgromadzenia.
6. Wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia dokonuje się w głosowaniu tajnym oddając kolejno głos na każdego ze zgłoszonych kandydatów. Przewodniczącym zostaje osoba, na którą oddano największą liczbę głosów.
7. Przewodniczący kieruje przebiegiem Zgromadzenia zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, przepisami prawa, Statutem i Regulaminem.
8. Do zadań Przewodniczącego należy w szczególności:
 - 1) zapewnienie prawidłowego i sprawnego przebiegu obrad;
 - 2) udzielanie głosu;
 - 3) wydawanie zarządzeń porządkowych;
 - 4) zarządzanie głosowań, czuwanie nad ich prawidłowym przebiegiem i ogłaszanie wyników głosowań;
 - 5) rozstrzygnięcie wątpliwości proceduralnych.
9. Przewodniczący może samodzielnie zarządzać przerwami porządkowe w obradach inne niż przerwy zarządzone przez Zgromadzenie na podstawie art. 408 § 2 Kodeksu spółek handlowych. Przerwy porządkowe powinny być zarządzane przez Przewodniczącego w taki sposób, żeby obrady Zgromadzenia można było zakończyć bez zbędnej zwłoki nie później niż w dniu ich rozpoczęcia.
10. Przewodniczący może samodzielnie zdecydować o pozostawieniu zgłoszonego wniosku bez biegu oraz wprowadzać pod obrady sprawy porządkowe, do których należą w szczególności:
 - 1) dopuszczanie na salę obrad osób nie będących Akcjonariuszami,

- 2) zgłoszenie wniosku o zmianę kolejności rozpatrywania spraw przewidzianych w porządku obrad,
 - 3) wybór komisji przewidzianych Regulaminem.
11. Od decyzji Przewodniczącego w sprawach porządkowych uczestnicy Zgromadzenia mogą odwołać się do Zgromadzenia.

W zakresie uprawnień Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy należy wskazać:

- 1) rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki, rocznego sprawozdania z działalności Spółki, a także skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej oraz sprawozdania z działalności grupy kapitałowej za poprzedni rok obrotowy;
- 2) udzielanie absolutorium członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
- 3) decydowanie o podziale zysku oraz o pokrywaniu strat, a także sposobie wykorzystania funduszy utworzonych z zysku, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych regulujących w sposób odmienny tryb wykorzystania takich funduszy;
- 4) powoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej;
- 5) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego, jeżeli przepisy kodeksu spółek handlowych oraz Statutu nie stanowią inaczej;
- 6) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki oraz sprawowaniu nadzoru lub zarządu;
- 7) wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
- 8) zmiana Statutu;
- 9) tworzenie i likwidowanie kapitałów rezerwowych i innych kapitałów oraz funduszy Spółki;
- 10) decydowanie o umorzeniu akcji oraz nabywaniu akcji w celu ich umorzenia i określenie warunków ich umorzenia;
- 11) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa;
- 12) rozwiązanie, likwidacja i przekształcenie Spółki oraz jej połączenie z inną spółką;
- 13) uchwalenie regulaminu Walnego Zgromadzenia.

W zakresie praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonania:

Akcjonariuszom przysługuje prawo do udziału w zysku wynikającym ze sprawozdania finansowego Spółki, a przeznaczonym do podziału uchwałą Walnego Zgromadzenia. Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Jeżeli akcje nie są całkowicie pokryte, wówczas nie uczestniczą w podziale zysku do czasu pełnego pokrycia.

III. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych spółki

ZARZĄD SPÓŁKI:

W skład zarządu spółki wchodzi:

Prezes Zarządu	- Pani Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu	- Pan Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu	- Pan Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu	- Pan Jarosław Broda

Zarząd w w/w składzie działał przez cały okres objęty raportem rocznym i działa na dzień publikacji raportu.

Zarząd Spółki działa przestrzegając obowiązujących przepisów prawa, w szczególności Kodeksu Spółek Handlowych, a także Statutu Spółki oraz Regulaminu Zarządu oraz zgodnie z Dobrymi Praktykami w spółkach publicznych.

Zarząd Spółki jest obowiązany do prowadzenia bieżącej działalności Spółki, co czyni w szczególności poprzez:

A/ podejmowanie działań mających na względzie w szczególności dbanie o interes Spółki,

B/ wdrożenie i realizację strategii działania Spółki,

C/ dbanie o przejrzystość i efektywność systemu zarządzania Spółką.

Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę na zewnątrz oraz podejmuje decyzje we wszystkich sprawach, które zgodnie ze Statutem Spółki oraz bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, nie zostały zastrzeżone do kompetencji pozostałych organów Spółki.

Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał na posiedzeniach zwoływanych, w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz na miesiąc.

Zarząd, przy podejmowaniu decyzji w sprawach Spółki, działa w granicach uzasadnionego ryzyka gospodarczego, po rozpatrzeniu wszystkich informacji, analiz i opinii, które w rozsądnej ocenie Zarządu powinny być w danym przypadku wzięte pod uwagę ze względu na interes Spółki. Przy ustalaniu interesu Spółki brane są pod uwagę uzasadnione w długookresowej perspektywie interesy akcjonariuszy, wierzycieli, pracowników Spółki oraz innych podmiotów i osób współpracujących ze Spółką w zakresie jej działalności gospodarczej, a także interesy społeczności lokalnych.

Przy dokonywaniu transakcji z akcjonariuszami oraz innymi osobami, których interesy wpływają na interes Spółki, Zarząd działa ze szczególną starannością w taki sposób, aby transakcje były dokonywane na warunkach rynkowych.

Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał. Zarząd może podejmować uchwały za pośrednictwem urzędzeń do porozumiewania się na odległość, w tym m.in. za pośrednictwem poczty elektronicznej, o ile wszyscy członkowie Zarządu zostali prawidłowo powiadomieni o terminie posiedzenia Zarządu i wyrazili zgodę na taki tryb obradowania.

Zarząd składa się z trzech do pięciu członków, w tym Prezesa Zarządu. Zarząd powoływany jest przez Radę Nadzorczą. Kadencja członków Zarządu jest kadencją wspólną i trwa pięć lat. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji. Mandat członka powołanego do Zarządu przed upływem danej kadencji wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Zarządu. Członkowie Zarządu mogą być powoływani spoza grona akcjonariuszy. Prezes i pozostali członkowie Zarządu oraz cały Zarząd mogą być odwołani lub z ważnych powodów zawieszani przez Radę Nadzorczą w każdym czasie przed upływem kadencji, uchwałą powziętą większością 2/3 głosów.

Zarząd nie posiada uprawnień do podejmowania decyzji o emisji lub wykupie akcji z zastrzeżeniem zapisów uchwał dotyczących skupu akcji własnych, podjętych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12.05.2009 r. (uchwały opublikowane raportem bieżącym nr 15/2009) oraz w dniu 04.08.2011 r. (uchwały opublikowane raportem bieżącym nr 28/2011).

Skup akcji prowadzony jest na podstawie uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 04.08.2011 r. zmieniony uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 06.06.2013 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 16.04.2014 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 14.05.2015 r. oraz uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 23.06.2016 r.

RADA NADZORCZA:

Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej Emitenta przedstawiał 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.

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad działalnością Spółki zgodnie z przepisami ustawy, Kodeksu Spółek Handlowych, postanowieniami Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, a także Dobrymi Praktykami w spółkach publicznych.

Rada Nadzorcza prowadzi sprawy Spółki w zakresie przyznanych jej kompetencji, a podejmowane decyzje powinny mieć przede wszystkim na uwadze interes Spółki.

Działalność Rady Nadzorczej winna być zgodna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Rada Nadzorcza wykonuje swoje funkcje kolegialnie, może jednak delegować swoich członków do indywidualnego wykonywania poszczególnych czynności kontrolnych. Wyniki takich czynności omawiane są na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swe prawa i obowiązki osobiście.

Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwał.

Członkowie Rady Nadzorczej powinni podejmować odpowiednie działania, aby otrzymywać od Zarządu regularne i wyczerpujące informacje o wszystkich istotnych sprawach dotyczących działalności Spółki oraz o ryzyku związanym z prowadzoną działalnością i sposobach zarządzania tym ryzykiem.

Rada Nadzorcza corocznie podejmuje uchwałę, w której zawarta jest własna ocena Rady na temat sytuacji Spółki, oraz przedkłada tę uchwałę Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Rada Nadzorcza obraduje i podejmuje uchwały na posiedzeniach, które odbywają się w siedzibie Spółki lub w Warszawie lub w innym miejscu wskazanym w zawiadomieniu o zwołaniu posiedzenia.

W związku z brzmieniem art. 86 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badań sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym, Rada Nadzorcza Spółki P.A. NOVA S.A. w dniu 24.10.2011 r. utworzyła Komitet Audytu. Skład Komitetu Audytu na dzień publikacji niniejszego sprawozdania jest następujący:

Jerzy Biel – Przewodniczący Komitetu Audytu
Sławomir Kamiński - Członek Komitetu Audytu
Miłosz Wolański - Członek Komitetu Audytu.

IV. Opis podstawowych cech stosowanych w spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.

W ciągu roku obrotowego w spółce podejmuje się szereg działań mających na celu zapewnienie poprawnego funkcjonowania działu księgowości, który to ma podstawowy wpływ na poprawne sporządzenie sprawozdania finansowego. Dostęp do programu księgowego mają jedynie osoby upoważnione przez zarząd, ponadto wyodrębniono wąską grupę osób mających możliwość zatwierdzania (księgowania) operacji księgowych w programie.

Kontrola wewnętrzna w spółce jest sprawowana w postaci:

- a) kontroli wewnętrznej bieżącej sprawowanej przez kierowników poszczególnych działów;
- b) kontroli kosztów sprawowanej przez kontrolera kosztów; jest to wyodrębnione, samodzielne stanowisko; jego utworzenie miało na celu zapewnienie maksymalnej zgodności wydatków z zawierającymi przez spółkę umowami oraz budżetem firmy; nadto należy wskazać, że ostateczne decyzje w zakresie akceptacji kosztów należą do zarządu spółki.

Sprawozdanie finansowe jest przygotowywane przez Wiceprezesa Zarządu – Dyrektora Finansowego, któremu udzielają merytorycznego wsparcia wyodrębnione osoby.

Projekt sprawozdania finansowego jest weryfikowany przez poszczególnych pracowników, zgodnie z ich zakresem kompetencji, w szczególności przez pracowników działu księgowości i specjalistów ds. ekonomiczno-prawnych.

Sprawozdania roczne podlegają badaniu, a sprawozdania półroczne przeglądowi przez niezależnego biegłego rewidenta, wybieranego uchwałą Rady Nadzorczej Spółki.

Znaczeni akcjonariusze P.A. NOVA S.A. na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Procentowy udział w liczbie głosów
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%
Ewa Bobkowska	839.180	8,39%	1.322.180	9,31%
METLIFE OFE	800.000	8,00%	800.000	5,63%
Aviva Investors Poland	647.479	6,47%	647.479	4,56%
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>6.790.301</i>	<i>67,90%</i>	<i>10.549.301</i>	<i>74,29%</i>

Nie występują papiery wartościowe dające specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do P.A. NOVA S.A. poza uprzywilejowaniem akcji serii A i B, których posiadaczom przysługują dwa głosy na jedną akcję na walnym zgromadzeniu.

Poza powyższym należy zwrócić uwagę na fakt, iż główny akcjonariusz P.A. NOVA S.A. – firma Budoprojekt Sp. z o.o. jest kontrolowany przez pozostałych głównych akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.

Ograniczenia wynikające ze statutu P.A. NOVA S.A.

Zbycie akcji imiennych po 4 grudnia 2009 r. jest dopuszczalne z zastrzeżeniem prawa pierwszeństwa na rzecz pozostałych akcjonariuszy posiadających akcje imienne. Akcjonariusz zgłasza zamiar zbycia akcji imiennych Zarządowi na piśmie. Zarząd ma obowiązek poinformować o zamiarze zbycia pozostałych akcjonariuszy, którym przysługuje prawo pierwszeństwa, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia. Korzystający z prawa pierwszeństwa zgłaszają Zarządowi w formie pisemnej chęć nabycia akcji w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zamiarze zbycia.

Akcje imienne na wniosek zainteresowanego akcjonariusza mogą być zamienione na akcje na okaziciela. Taka zamiana wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.

Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.

Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”

Na dzień sprawozdawczy oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie obowiązują żadne umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”.

Zmiana statutu należy do kompetencji walnego zgromadzenia akcjonariuszy.

Spółka P.A. NOVA S.A. nie jest stroną postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej w zakresie, o którym mowa w § 91 ust. 5 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz.U. Nr 33, poz. 259) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim

.....
Ewa Bobkowska
Prezes Zarządu

.....
Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu

.....
Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu

.....
Jarosław Broda
Wiceprezes Zarządu

Gliwice, dnia 09 marca 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 MW RAFIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Sosnowcu przy ul. Kilińskiego 54/III/3, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3076, dokonująca badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego 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 badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok 2016 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

.....
Jarosław Broda
Wiceprezes Zarządu

Gliwice, dnia 09 marca 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 roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe 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 roczne sprawozdanie zarządu z działalności Grupy 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

.....
Jarosław Broda
Wiceprezes Zarządu