

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport roczny R 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 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 Sp. 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	118 460	224 952	27 072	53 755
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 526)	6 334	(577)	1 514
III. Zysk (strata) brutto	3 851	7 112	880	1 699
IV. Zysk (strata) netto	3 553	5 540	812	1 324
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	39 444	15 030	9 014	3 592
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 126)	(27 110)	(1 400)	(6 478)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(31 111)	13 140	(7 110)	3 140
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	2 207	1 060	504	253
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,36	0,55	0,08	0,13
X. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,36	0,55	0,08	0,13
XI. Aktywa, razem	411 735	426 274	93 068	100 029
XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	124 954	135 569	28 245	31 813
XIII. Zobowiązania długoterminowe	24 812	23 994	5 608	5 630
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	85 822	92 887	19 399	21 797
XV. Kapitał własny	286 781	290 705	64 824	68 217
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)	28,68	29,07	6,48	6,82
XIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	28,68	29,07	6,48	6,82
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_jednost.pdf	Opinia biegłego rewidenta
Raport_biegłego_rewidenta_jednost.pdf	Raport biegłego rewidenta
PA Nova sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2016.pdf	Jednostkowe sprawozdanie finansowe P.A. NOVA S.A.
PA Nova 2016 Sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej	Sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
SA-R załącznik o stosowaniu Ładu.pdf	Załącznik o stosowaniu ładu korporacyjnego
R 2016 Oświadczenie Zarządu 1.pdf	Oświadczenie Zarządu 1
R 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. m ²
Średnio wynajęta powierzchnia najmu w roku 2016	105 tys. m ²
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 sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego jednostkowego rocznego sprawozdania finansowego P. A. NOVA Spółki Akcyjnej

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

- 1) sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2016 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 411.734.573,18 zł
- 2) sprawozdanie z całkowitych dochodów, za okres od 01.01.2016 roku, do 31.12.2016 roku, wykazujące 3.553.282,07 zł
całkowity dochód kwocie
w tym:
zysk netto w wysokości, 3.553.282,07 zł
inne całkowite dochody w wysokości 0,00 zł
- 3) sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01. 01. 2016 roku do 31.12.2016 roku, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 3.923.864,68 zł
- 4) sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01. 01. 2016 roku, do 31.12.2016 roku, wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 2.207.172,46 zł
- 5) dodatkowe informacje i objaśnienia.



Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, 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 sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (Dz.U z 2016 r. poz. 1047 z późn.zm.), zwaną dalej „ustawą o rachunkowości”, Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym 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 sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia 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**, 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 odpowiedności przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółki, wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki, na dzień 31.12.2016 rok, jak też jej wynik finansowy i przepływy pieniężne za okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku, 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,
- b) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki, w tym uregulowaniami wynikającymi z:
 - 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 („Rozporządzenie 860”, tj. Dz. u z 2016 r. poz. 860).

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności 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 sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.



Naszym obowiązkiem, było w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art.49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym.

Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o **Spółce** i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

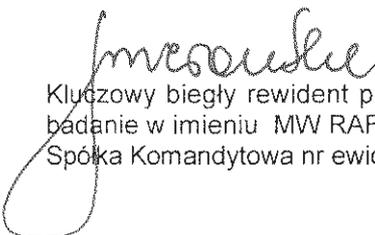
Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art.49 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia 860 i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o **Spółce** i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania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

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

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 informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Teresa Bierońska
Nr ewid. 8952


Kluczowy biegły rewident przeprowadzający
badanie w imieniu MW RAFIN Spółka z o.o.
Spółka Komandytowa nr ewid.3076



Podmiot uprawniony

MW RAFIN
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
SPÓŁKA KOMANDYTOWA
41-200 Sosnowiec, ul. Kilńskiego 5A/115
Podmiot uprawniony nr 3076 

P R E Z E S
Biegły Rewident


Marian Wcisło
nr ewid. 5424

Sosnowiec, dnia 24 lutego 2017 roku

R A P O R T

NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

z badania jednostkowego rocznego sprawozdania finansowego
uzupełniającego opinię dotyczącą

P.A. NOVA Spółka Akcyjna
w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42

WPROWADZENIE DO RAPORTU

1. Badaniem objęto jednostkowe roczne sprawozdanie finansowe w siedzibie Spółki za okres: od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. w okresie od 24 października 2016 r. do 24 lutego 2017 r. z przerwami.
2. Badanie tego sprawozdania finansowego przeprowadził:
kluczowy biegły rewident
Teresa Bierońska - nr ewid. KIBR 8952
3. Skład Zarządu P.A. NOVA Spółka Akcyjna aktualny na dzień zakończenia badania, tj. na datę wydania opinii i raportu z badania (24 lutego 2017 r.) był następujący:

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

4. Głównym Księgowym i osobą odpowiedzialną za prowadzenie ksiąg rachunkowych i sporządzenie sprawozdania finansowego był pan Jarosław Broda od 25 stycznia 2007 roku r. do nadal.
5. Skład Rady Nadzorczej aktualny na dzień zakończenia badania, tj. na datę wydania opinii i raportu z badania (24 lutego 2017 r.) był następujący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Pan Jerzy Biel
Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	Pan Sławomir Kamiński
Sekretarz Rady Nadzorczej	Pan Miłosz Wolański
Członek Rady Nadzorczej	Pani Katarzyna Jurek-Lessaer
Członek Radu Nadzorczej	Pan Grzegorz Bobkowski
Członek Rady Nadzorczej	Pan Leszek Iwaniec
Członek Rady Nadzorczej	Pan Paweł Ruka



2



A. CZEŚĆ OGÓLNA

- I **Forma prawna jednostki** adres siedziby – zgodny z dokumentacją złożoną w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Badana jednostka jest osobą prawną – spółką akcyjną.

Nazwa firmy brzmi: P.A. NOVA Spółka Akcyjna

Adres siedziby: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42

W badanym roku nie było zmian organizacyjnych.

II **Przedmiot działalności**

zgodny ze statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

P.A. NOVA Spółka Akcyjna w statucie wykazuje szeroki zakres świadczonych usług, z których najważniejszymi są:

- | | |
|--------------|---|
| PKD 41.10.Z, | realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, |
| PKD 41.20.Z, | roboty budowlane związane ze wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, |
| PKD 43.11.Z, | rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych, |
| PKD 47.41.Z. | sprzedaż detaliczna komputerów, urządzeń peryferyjnych i oprogramowania prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach, |
| PKD 62.09.Z, | pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych, |
| PKD 68.10.Z, | kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, |
| PKD 68.20.Z, | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi, |
| PKD 74.10.Z, | działalność w zakresie specjalistycznego projektowania, |
| PKD 85.59.B, | pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane. |

III **Podstawa prawna działalności**

Podstawowymi aktami prawnymi działalności gospodarczej Spółki są:

- Kodeks spółek handlowych – Ustawa z dnia 15 września 2000 roku (jedn. tekst z 2013 r. poz. 1030 ze zmianami),
- Akt założycielski Spółki w formie aktu notarialnego sporządzony został w dniu 04 grudnia 2006 roku – Repertorium A nr 13018/2006 przez notariusz Wojciecha Walenta z Kancelarii Notarialnej w Gliwicach.

Akty notarialne zmieniające treść statutu Spółki.

Ostatnia zmiana miała miejsce w dniu 16 kwietnia 2014 roku – akt notarialny Repertorium A nr 665/2014, sporządzony w Kancelarii Notarialnej w Gliwicach przez notariusz Dorotę Sułkowską.

Czas trwania Spółki jest nieokreślony.

IV Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

Spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców w dniu 25 stycznia 2007 roku w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem

KRS 0000272669

Aktualny odpis z Rejestru Przedsiębiorców pochodzi z dnia 02 lutego 2017 roku i zawiera ostatni wpis z dnia 03 listopada 2016 roku.

Rejestracja podatkowa i statystyczna

Urząd Skarbowy w Gliwicach w dniu 21 maja 1993 roku nadał numer identyfikacyjny podatnika podatku od towarów i usług VAT

Nadano numer

NIP 631-020-04-17

Spółka posiada potwierdzenie zarejestrowania podmiotu jako podatnika VAT UE

PL 6310200417

Urząd Statystyczny w Katowicach, Oddział w Gliwicach nadał numer identyfikacji podmiotów gospodarki narodowej

REGON 003529385

Potwierdzenie - zaświadczenie z dnia 05 grudnia 2013 roku.

V Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	286.780.763,65	zł
a w tym:		
a) kapitał podstawowy	10.000.000,00	zł
b) akcje własne	(576.846,95)	zł
c) nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142.856.001,16	zł
d) zyski zatrzymane, w tym:	134.501.609,44	zł
- całkowite dochody okresu sprawozdawczego	3.553.282,07	zł

Wyemitowany kapitał akcyjny na dzień 31.12.2016 roku wynosi 10.000.000,00 zł i dzieli się na 10.000.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Kapitał akcyjny składa się z:

- 500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Jednej akcji serii A przysługują dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu,
- 3.700.000 akcji uprzywilejowanych serii B o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Jednej akcji serii B przysługują dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu,
- 1.300.000 akcji serii C na okaziciela, nieuprzywilejowanych o wartości 1,00 zł każda,

- 2.500.000 akcji serii D na okaziciela, nieuprzywilejowanych o wartości 1,00 zł każda,
- 2.000.000 akcji serii E na okaziciela, nieuprzywilejowanych o wartości 1,00 zł każda,

Kapitał akcyjny Spółki został pokryty w następujący sposób:

- | | |
|--|-----------------|
| - z kapitału zakładowego przekształconej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością | 500.000,00 zł |
| - z kapitału zapasowego | 3.700.000,00 zł |
| - wkładu pieniężnego akcjonariuszy | 5.800.000,00 zł |

Kapitał podstawowy został pokryty zgodnie z litera prawa i faktycznie istnieje.

Wartość kapitału na dzień 31.12.2016 roku jest zgodna z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego, księgą akcyjną oraz Statutem Spółki.

VI Ogólna charakterystyka struktury organizacyjnej badanej jednostki

Badana Spółka jest jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

VII Przekształcenia kapitałowe i organizacyjne jakie miały miejsce w badanej Spółce

W badanym roku przekształcenia kapitałowe – nie wystąpiły.

VIII Wielkość średniorocznego zatrudnienia

Średnioroczne zatrudnienie w 2016 roku wynosi 185 etatów co jest zgodne z wielkością wykazaną w sprawozdaniu Z-06 „Sprawozdanie o pracujących, wynagrodzeniach i czasie pracy rok 2016”

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2016 roku wynosi 197 osób.

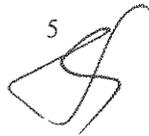
IX Informacje dotyczące zmian w składzie Zarządu oraz Rady Nadzorczej

W badanym roku nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Rada Nadzorcza w dniu 25 maja 2016 roku powołała Zarząd na kolejną pięcioletnią kadencję w składzie:

Prezes Zarządu	Pani Ewa Bobkowska
Uchwała Rady Nadzorczej nr 9	
Wiceprezes Zarządu	Pan Przemysław Żur
Uchwała Rady Nadzorczej nr 11	
Wiceprezes Zarządu	Pan Jarosław Broda
Uchwała Rady Nadzorczej nr 12	
Wiceprezes Zarządu	Pan Stanisław Lessaer
Uchwała Rady Nadzorczej nr 10	

5



Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej P.A. NOVA Spółka Akcyjna w okresie od 01.01.2016 r. do 24. 02.2017 r. był następujący

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Pan Jerzy Biel
Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	Pan Sławomir Kamiński
Sekretarz Rady Nadzorczej	Pan Miłosz Wolański
Członek Rady Nadzorczej	Pani Katarzyna Jurek-Lessaer
Członek Radu Nadzorczej	Pan Grzegorz Bobkowski
Członek Rady Nadzorczej	Pan Leszek Iwaniec
Członek Rady Nadzorczej	Pan Paweł Ruka

W 23 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało na kolejną pięcioletnią kadencję członków Rady Nadzorczej. W skład nowo wybranej Rady Nadzorczej weszli wszyscy dotychczasowi jej członkowie (uchwały ZWZ od nr 21 do 27)

X Zbadane roczne sprawozdanie finansowe sporządzone

za okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku składa się z:

- sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31.12.2016 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje **sumę** **411.734.573,18 zł**
- sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazującego całkowite dochody w kwocie **3.553.282,07 zł**
w tym:
 - **zysk netto** w kwocie **3.553.282,07 zł**
 - inne całkowite dochody w wysokości **0,00 zł**
- sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazującego **zmniejszenie** kapitału własnego **o kwotę** **3.923.864,68 zł**
- sprawozdania z przepływów pieniężnych **za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.** wykazującego **zwiększenie** stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego na **sumę** **2.207.172,46 zł**
- informacji dodatkowej

XI Podstawa badania sprawozdania finansowego

jest umowa Nr 32/16/17 z dnia 06 czerwca 2016 roku zawarta pomiędzy P.A. NOVA Spółka Akcyjna w Gliwicach, a MW RAFIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3 nr rej. KIBR 3076.

Umowa ta została zawarta w wykonaniu uchwały nr 2 Rady Nadzorczej Spółki P.A. NOVA Spółka Akcyjna z dnia 25 maja 2016 roku, wynika to z paragrafu 26 ust. 1 pkt. 5 Statutu Spółki.

6

Podmiot uprawniony MW RAFIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa w Sosnowcu, kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie oświadczają, że są w pełni niezależni w stosunku do badanej Spółki P.A. NOVA Spółka Akcyjna w Gliwicach, zgodnie z art.56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07.05.2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1011).

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

W czasie badania nie nastąpiły ograniczenia zakresu ani metod badania sprawozdania finansowego.

XIII Sprawozdanie finansowe jednostki za ubiegły okres obrotowy:

- 1) Było badane przez podmiot uprawniony – MW RAFIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3 nr KIBR 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
- 2) Zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki P.A. NOVA Spółka Akcyjna uchwałą nr 4 z dnia 23 czerwca 2016 roku – akt notarialny numer Repertorium A nr 1371/2016 z dnia 23 czerwca 2016 roku.
- 3) Bilans zamknięcia został wprowadzony do ksiąg okresu badanego jako bilans otwarcia.
- 4) Zysk za rok poprzedni w kwocie 5.539.829,04 zł zgodnie z Uchwałą nr 6 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23 czerwca 2016 roku został przeznaczony:

- na kapitał rezerwowy	110.796,58 zł
- na dywidendę dla akcjonariuszy	5.429.032,46 zł
- 5) Zostało złożone w dniu 01 lipca 2016 roku w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy w terminie zgodnym z art. 69 ust.1 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.
- 6) Zostało złożone w Drugim Śląskim Urzędzie Skarbowym w Bielsku-Białej w dniu 29 czerwca 2016 roku - terminie określonym w art. 27 ustawy z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

XIV Wnioski i zalecenia biegłych rewidentów z badania sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy - nie wystąpiły.

XV Jednostka nie była w ciągu roku objęta kontrolą przez zewnętrzne organy kontroli.

XVI Sposób wykorzystania przez biegłego rewidenta ustaleń: innego biegłego rewidenta, działającego w imieniu podmiotu uprawnionego, audytu wewnętrznego lub rzeczoznawcy

- nie dotyczy

XVII Wykaz jednostek powiązanych

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

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

P.A. NOVA Spółka Akcyjna posiada 100% udziału w następujących spółkach:

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

oraz udziały i akcje w następujących Spółkach:

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

XVIII Informacja:

- a) sporządzeniu raportów cząstkowych – **nie dotyczy**,
- b) adresowanych do kierownika jednostki wystąpień dotyczących istotnych naruszeń prawa, wykrycia nadużyć itp. – **nie występuje**,
- c) wynikach badania dodatkowych zagadnień, określonych w umowie o badanie sprawozdania finansowego, jeżeli nie przewiduje ona sporządzenie na ten temat oddzielnego sprawozdania – **nie występuje**.

B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

I Prawdliwość stosowanego systemu rachunkowości.

Spółka prowadzi księgi rachunkowe w oparciu o Zakładowy Plan Kont i politykę (zasady) rachunkowości, które zostały wprowadzone do stosowania Uchwałą nr 1 Zarządu P.A. NOVA Spółka Akcyjna z dnia 08 lutego 2007 roku.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki P.A. NOVA Spółka Akcyjna Uchwałą nr 9/2008 z dnia 12 czerwca 2008 roku podjęło decyzję w sprawie stosowania międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz MSSF.

Uchwałą nr 1 Zarządu P.A. NOVA Spółka Akcyjna z dnia 05 lipca 2012 roku wprowadzono zaktualizowany Zakładowy Plan Kont.

Księgi rachunkowe Spółki prowadzone są w siedzibie w Gliwicach, techniką komputerową przy zastosowaniu programu informatycznego Sage Symfonia ERP Finanse i Księgowość Extra 2016.b opracowanego przez Sage Spółka z o. o.

Program obejmuje następujące moduły:

- finansowo- księgowy,
- handel,
- kadry i płace.

Księgi rachunkowe zostały prawidłowo otwarte na podstawie zbadanego i zatwierdzonego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Zapisy w księgach rachunkowych wynikają z zadekretowanych i zaakceptowanych dokumentów księgowych. Dokumenty będące przedmiotem księgowania poddawane są kontroli formalnej, merytorycznej i rachunkowej.

Stosowany system informatyczny wymusza zachowanie obowiązujących reguł księgowości, zarówno w zakresie zachowania okresów obrachunkowych jak i formy oraz terminu obiegu dokumentów księgowych. Przetwarzanie danych za pomocą komputera w stosowanych przez Spółkę programach informatycznych jest bezpieczne.

Dokumentacja operacji gospodarczych jest prawidłowa.

Spółka stosuje zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego zgodnie z wytycznymi zawartymi w polityce rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego nie stwierdzono nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości a zwłaszcza:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości,
- prawidłowości dokumentowania operacji gospodarczych,

9 

- rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych oraz powiązania dokonywanych w nich zapisów z dowodami księgowymi i sporządzonym sprawozdaniem finansowym,
- prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych,
- zasadności stosowanych metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
- spełnienia warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

Wyniki przeprowadzonego dla potrzeb oceny sprawozdania finansowego wrywkowego badania ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych stanowiących podstawę zapisów w nich, pozwalają uznać je za ogólnie spełniające warunek rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności.

II Działanie w jednostce systemu kontroli wewnętrznej powiązanej z systemem rachunkowości

Za funkcjonowanie kontroli wewnętrznej w Spółce oraz zapobieganie i wykrywanie nieprawidłowości ponosi odpowiedzialność Zarząd Spółki.

W badanej Spółce kontrola wewnętrzna oparta jest na:

- kontroli funkcjonalnej sprawowanej przez pracowników na stanowiskach kierowniczych i samodzielnych zgodnie z zakresami czynności.
- stosowaniu następujących instrukcji wewnętrznych:
 - instrukcji gospodarki kasowej,
 - regulaminu wynagradzania,
 - instrukcji w sprawie zatwierdzania do wypłaty dokumentów kosztowych (faktur zewnętrznych).

Dokumenty będące przedmiotem księgowania, poddawane są kontroli formalnej, merytorycznej i rachunkowej oraz zatwierdzane są przez osoby odpowiedzialne w zakresie ustalonych uprawnień.

System kontroli wewnętrznej związanej z rachunkowością zapewnia kompletne ujęcie i prawidłowe udokumentowanie w obszarach: zakupu, sprzedaży, systemu kalkulacji kosztów i wyceny produktów, wynagrodzeń, pozostałych kosztów i przychodów, rozliczeń finansowych.

Efektom sprawowanej kontroli wewnętrznej jest zapewnienie prawidłowości przebiegu oraz dokumentowania procesów gospodarczych i poprawności ewidencji księgowej tych procesów.

Badanie kontroli wewnętrznej było przeprowadzone jedynie w takim zakresie, w jakim wiązało się z badanym sprawozdaniem finansowym.

Nie miało ono na celu ujawnienia wszelkich nieprawidłowości i słabości tego systemu, w związku z czym nie może stanowić podstawy do wydania opinii odnośnie efektywności systemu kontroli wewnętrznej.



III Inwentaryzacja

Roczna inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona na podstawie uchwały Zarządu nr 11 z dnia 28 listopada 2016 roku.

Inwentaryzacją objęto:

- a) w drodze spisu z natury:
 - środki trwałe, na dzień 31.12.2016 r.
 - zapasy towarów, na dzień 31.12.2016 r.
 - środki pieniężne w kasie na dzień 31.12.2016 r.
- b) w drodze potwierdzenia sald
 - należności od kontrahentów na dzień 30.11.2016 r.
 - na dzień 31.12.2016 r.
 - środki pieniężne na rachunkach bankowych na dzień 31.12.2016 r.
- c) w drodze weryfikacji dokumentów
 - pozostałe aktywa i pasywa na dzień 31.12.2016 r.

Biegły rewident nie uczestniczył w inwentaryzacji środków trwałych lecz zastosował procedury sprawdzające oraz przeprowadził w dniu 13 stycznia 2017 roku kontrolę w kasie Spółki.

Rozliczenie wyników inwentaryzacji ujęto w księgach 2016 r.

Inwentaryzacja roczna aktywów i pasywów została przeprowadzona zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o rachunkowości.

Do poprawności formalnej i merytorycznej przeprowadzonej inwentaryzacji składników majątkowych biegły rewident nie wnosi uwag.

IV Ocena opracowania i stosowania w jednostce dokumentacji transakcji z podmiotami powiązanymi

Badana Spółka posiada dokumentację transakcji z jednostkami powiązanymi sporządzoną zgodnie z wymogami art. 9a i art.11 pkt. 1 i 4 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15. 02.1992 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 851 ze zmianami).

Ustalenie prawidłowości stosowanych pomiędzy jednostkami powiązanymi cen transakcyjnych nie stanowiło przedmiotu badania.

V Klauzula podatkowa

W toku badania biegły rewident przeprowadzający badanie sprawdził prawidłowość rozliczeń z tytułu zobowiązań podatkowych, celnych i ubezpieczeń społecznych, lecz tylko w takim zakresie, w jakim uznał za stosowne do sporządzenia opinii i raportu z badania. W związku z tym sporządzenie opinii i uzupełniającego ją raportu nie może być uznane za wyrażenie opinii odnośnie prawidłowości i terminowości wywiązywania się przez P.A. NOVA Spółka Akcyjna w Gliwicach, ze zobowiązań publicznoprawnych.

VI Ocena właściwego przechowywania ksiąg rachunkowych, dokumentacji księgowej i sprawozdań finansowych.

Dowody księgowe, księgi rachunkowe przechowywane są w należyty sposób i prawidłowo chronione przed niedozwolonymi zmianami, nieupoważnionym rozpowszechnianiem, uszkodzeniem lub zniszczeniem.

System służący ochronie danych i ich zbiorów, w tym dokumentów księgowych, ksiąg rachunkowych i innych dokumentów stanowiących podstawę dokonywania w nich zapisów jest zgodny z art.74 ustawy o rachunkowości.

Do sposobu przechowywania ksiąg i zabezpieczenia bazy danych nie wnosi się uwag.

C. OCENA AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ

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	Rok bieżący		Rok poprzedni		Dynamika 2:4 w %
	Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1	2	3	4	5	6
AKTYWA TRWAŁE	348.386	84,6	341.109	80,0	102,1
1. Aktywa niematerialne	161	0,0	395	0,1	40,8
2. Rzeczowe aktywa trwałe	11.278	2,7	11.182	2,6	100,9
3. Należności długoterminowe	5.593	1,4	3.456	0,8	161,8
4. Inwestycje długoterminowe	327.603	79,6	320.925	75,3	102,1
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3.751	0,9	5.151	1,2	72,8
AKTYWA OBROTOWE	63.349	15,4	85.165	20,0	74,4
1. Zapasy	149	0,0	411	0,1	36,3
2. Należności krótkoterminowe	43369	10,5	24.072	5,6	180,2
3. Inwestycje krótkoterminowe	11.273	2,7	7.482	1,8	150,7
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8558	2,1	53.200	12,5	16,1
5. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
AKTYWA RAZEM:	411.735	100,0	426.274	100,0	96,6

Aktywa Spółki w 2016 roku zmniejszyły się w stosunku do roku poprzedniego o 14.539 tys. zł tj. o 3,4%, w tym:

- aktywa trwałe zwiększyły się o 7.277 tys. zł
- aktywa obrotowe zmniejszyły się o 21.816 tys. zł

Udział aktywów trwałych w aktywach ogółem zwiększył się z 80,0% w 2015 r. do 84,6% w roku badanym, natomiast udział aktywów obrotowych w aktywach ogółem zmniejszył się z 20,0% w roku poprzednim do 15,4% w 2016 roku.

Na zwiększenie majątku wpływ miały:

- **zwiększenia:**
 - rzeczowe aktywa trwałe 96 tys. zł
 - należności długoterminowych o 2.137 tys. zł

- inwestycji długoterminowych o	6.678 tys. zł
- należności krótkoterminowych o	19.297 tys. zł
- inwestycji krótkoterminowych o	3.791 tys. zł
- razem zwiększenia	31.999 tys. zł
- zmniejszenia:	
- aktywów niematerialnych	234 tys. zł
- długoterminowych rozliczeń międzyokresowych o	1.400 tys. zł
- zapasów o	262 tys. zł
- krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o	44.642 tys. zł
- razem zmniejszenia	46.538 tys. zł

2. Zmiana stanu źródeł pochodzenia 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 pasywów	Na koniec okresu		Na początek okresu		Dynamika 2:4 w %
	Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1	2	3	4	5	6
A. KAPITAŁ WŁASNY	286.781	69,7	290.705	68,2	98,7
<i>w tym:</i>					
1. Wyemitowany kapitał akcyjny	10.000	2,4	10.000	2,3	100,0
2. Akcje własne	-577	-0,1	-577	-0,1	100,0
3. Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142.856	34,7	142.856	33,5	100,0
4. Zyski zatrzymane	134.502	32,7	138.426	32,5	97,2
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	124.954	30,3	135.569	31,8	92,2
1. Długoterminowe rezerwy na zobowiązania	8.377	2,0	11.143	2,6	75,2
2. Długoterminowe zobowiązania	24.812	6,0	23.994	5,6	103,4
3. Krótkoterminowe rezerwy	1.278	0,3	5.913	1,4	21,6
4. Krótkoterminowe zobowiązania	85.822	20,8	92.887	21,8	92,4
5. Rozliczenia międzyokresowe	4.665	1,1	1.632	0,4	285,8
PASYWA RAZEM:	411.735	100,0	426.274	100,0	96,6

Źródła finansowania aktywów w 2016 r. w porównaniu z 2015 r. zmniejszyły się w stosunku do roku poprzedniego o 14.539 tys. zł tj. o 3,4%.

W strukturze pasywów Spółki kapitał własny stanowił 69,7%, zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowiły 30,3%

Kapitał własny wg stanu na 31.12.2016 r. zmniejszył się o 1,3%, wartościowo o 3.924 tys. zł

- zysk netto wynosi 3.553 tys. zł

Ponadto zmniejszyły się:

- długoterminowe i krótkoterminowe rezerwy o 7.401 tys. zł

- krótkoterminowe zobowiązania o 7.065 tys. zł

Razem zmniejszenia 14.466 tys. zł

natomiast zwiększyły się:

- rozliczenia międzyokresowe o	3.033	tys. zł
- długoterminowe zobowiązania o	818	tys. zł
razem zwiększenia:	3.851	tys. zł

3. Wyniki finansowe w okresie badanym w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego są następujące:

w tys. zł					
Lp.	Treść	Okres bieżący + zysk - strata	Okres poprzedni + zysk/- strata	Zmiana stanu + poprawa - pogorszenie	Wskaźnik zmiany stanu w%
1	2	3	4	5=3-4	6=5:4
1.	Wynik na sprzedaży <i>w tym:</i>	-1.930	+ 5.952	-7.882	- 132,4
	1) produktów	-3.509	+4.282	- 7.791	-181,9
	2) towarów i materiałów	+1.579	+1.670	- 91	- 5,4
2.	Wynik na pozostałych przychodach i kosztach	-597	+ 382	- 979	-256,3
3.	Wynik na przychodach i kosztach finansowych	+ 6.378	+778	+ 5.600	+719,8
4.	Wynik brutto (1+3+4+5)	+ 3.851	+7.112	- 3.261	- 45,9
5.	Podatek dochodowy	298	1.572	-1.274	-
6.	Wynik netto (6-7-8)	+3.553	+5.540	- 1.987	-35,9

Oceniając sytuację finansową Spółki i główne wskaźniki ekonomiczne za 2016 rok należy stwierdzić, że:

W 2016 roku wynik Spółki jest dodatni (zysk netto) i wynosi 3.553 tys. zł. W porównaniu do ubiegłego roku wynik pogorszył się o 1.987 tys. zł.

Przychody ze sprzedaży produktów i usług w porównaniu do sprzedaży 2015 roku zmniejszyły się o 106.493 tys. zł, (tj. 132,4%), na sprzedaży towarów i materiałów nastąpiło również zmniejszenie przychodów o 224 tys. zł tj. 5,4%.

Koszty sprzedanych produktów i usług w 2016 roku w porównaniu do 2015 roku zmniejszyły się o 98.478 tys. zł.

Na ukształtowanie się końcowego wyniku finansowego Spółki w 2016 roku wpływ miały wyniki na pozostałych rodzajach działalności:

- strata na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 597 tys. zł,
- zysk na działalności finansowej wyniósł 6.378 tys. zł.

4. Istotne wskaźniki zyskowności, płynności finansowej, zadłużenia oraz dotyczące rachunku przepływów pieniężnych są następujące:

Lp.	Nazwa wskaźnika	Rok bieżący	Rok poprzedni	+ Poprawa - Pogorszenie
1	2	3	4	5
1.	Wskaźnik zyskowności sprzedaży	3,0	2,5	+ 0,5
2.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku	1,0	1,3	- 0,3
3.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych	1,2	1,9	- 0,7
4.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań	0,7	0,9	- 0,2
5.	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań	0,6	0,6	0,0
6.	Wskaźnik płynności bardzo szybki	0,1	0,1	0,0
7.	Wskaźnik obrotu należnościami w dniach	78	38	- 40
8.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach	96	26	- 70

9.	Wskaźnik zadłużenia ogółem	0,3	0,3	0,0
10.	Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałami własnymi i rezerwami długoterminowymi	1,3	1,5	- 0,2
11.	Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży	0,3	0,1	+ 0,2

W 2016 roku wskaźniki rentowności sprzedaży, majątku oraz kapitałów kształtowały się na dodatnim poziomie, co związane jest z osiągniętym dodatnim wynikiem finansowym za badany rok. Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości 3.553 tys. zł, który w stosunku do wyniku ubiegłego roku pogorszył się o 1.987 tys. zł. W porównaniu do roku ubiegłego nastąpiła poprawa wskaźnika zyskowności sprzedaży o 0,5 punktu procentowego. Pogorszeniu uległy pozostałe wskaźniki zyskowności tj. majątku ogółem i kapitałów własnych..

Wskaźniki płynności finansowej, tj. pokrycia bieżących zobowiązań i płynności bardzo szybki są na tym samym wysokim poziomie. Nieznacznemu pogorszeniu wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań, natomiast poprawił się wskaźnik płynności bardzo szybki.

Środki obrotowe o dużym stopniu płynności zapewniły Spółce zachowanie zdolności do terminowego regulowania zobowiązań.

Niekorzystnie kształtował się cykl inkasa należności oraz wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach. Wskaźniki charakteryzujące zadłużenie Spółki utrzymują się na tym samym poziomie.

Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży uległ poprawie w 2016 roku o 0,2 punktu procentowego.

Szczegółowa prezentacja wskaźników zyskowności płynności finansowej, zadłużenia oraz wskaźniki z rachunku przepływów pieniężnych znajduje się w załącznikach nr 3 i 4 niniejszego raportu.

5. Wnioski końcowe dotyczące poziomu aktywów, pasywów, dynamiki sprzedaży, a także wskaźników zyskowności, płynności finansowej, zadłużenia oraz sytuacji finansowej.

Zaprezentowane zmiany w aktywach i pasywach, sprawozdaniu z dochodów oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych pozwalają sformułować następujące ustalenia:

- **ustalenia pozytywne:**

- wysoki kapitał własny,
- wskaźniki płynności są poprawne,
- zysk na działalności finansowej,
- dodatnie przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej.

- **ustalenia negatywne:**

- strata netto ze sprzedaży za badany okres,
- strata na pozostałej działalności operacyjnej

6. Ocena kontynuacji działalności na bazie sytuacji finansowej jednostki

Biorąc pod uwagę stan posiadanych aktywów i pasywów, wyniki badania oraz analizę przedstawionych wyżej wskaźników zyskowności, płynności finansowej i zadłużenia oraz wskaźników ze sprawozdania z przepływów pieniężnych i rynku, należy wysnuć wniosek, że nie istnieje zagrożenie dla kontynuacji działalności gospodarczej Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości (do końca roku obrotowego).



**D. BADANIE WŁAŚCIWE AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ POZYCJI
KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI – PODSUMOWANIE
BADANIA Z OMÓWIENIEM WYBRANYCH ZAGADNIĘ**

I AKTYWA TRWAŁE

1. Aktywa niematerialne wynoszą:

Wartości niematerialne	1.440.827,83 zł
Dotychczasowe umorzenie	1.279.984,52 zł
Wartość netto na dzień 31.12.2016 r.	160.843,31 zł
Udział procentowy w sumie aktywów	0,0 %
Kwota rocznej amortyzacji	234.534,55 zł

W badanym roku nie wystąpiły zmiany w wartości początkowej wartości niematerialnych.

Aktywa niematerialne obejmują licencje i nabyte oprogramowanie komputerowe.

Ewidencja aktywów niematerialnych jest kompletna i prowadzona prawidłowo.

Aktywa niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Aktywa niematerialne zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w prawidłowej wysokości, zgodnej z ewidencją syntetyczną i analityczną oraz zestawieniem obrotów i sald.

2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych - nie występuje

3. Rzeczowe aktywa trwałe wynoszą:

Środki trwałe – wartość brutto	22.545.186,53 zł
Dotychczasowe umorzenie	12.130.287,40 zł
Wartość netto na dzień 31.12.2016 r.	10.414.899,13 zł
Środki trwałe w budowie	862.860,57 zł
Razem rzeczowe aktywa trwałe na 31.12.2016 r.	11.277.759,70 zł
Udział procentowy w sumie aktywów	2,7 %
Kwota rocznej amortyzacji za 2016 rok	1.103.318,99 zł

W 2016 roku zwiększono wartość rzeczowych aktywów trwałych z tytułu:

- zakupu gotowych dóbr	358.553,86 zł
- leasingu	81.914,40 zł
- rozliczenia budowy środków trwałych	108.081,53 zł
Razem:	548.549,79 zł

oraz zmniejszono z tytułu:

- likwidacji	436.514,28	zł
- mniej umorzenie	436.514,28	zł
- wartość netto rozchodowanych środków trwałych	0,00	zł

Zwiększenia i zmniejszenia wartości środków trwałych w okresie objętym badaniem zostały prawidłowo udokumentowane dowodami OT i LT.

W 2016 roku nakłady na zakupy i budowę środków trwałych oraz wartości niematerialnych w stosunku do możliwych źródeł finansowych wynoszą:

1) Nakłady na budowę środków trwałych i wartości niematerialnych łącznie z leasingiem finansowym	1.199.337,28	zł
2) Źródła finansowania:		
a) amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	1.337.853,54	zł
b) leasing finansowy	81.914,40	zł
Razem źródła finansowania	1.419.767,94	zł
3) Niedobór źródeł finansowania	0,00	zł

Sfinansowanie nakładów na budowę środków trwałych i aktywów niematerialnych przedstawia się następująco:

a) zobowiązania na 01.01.2016 r. (bez VAT i leasingu finansowego)	0,00	zł
b) nakłady na budowę środków trwałych i wartości niematerialnych w 2016 r. (bez leasingu finansowego)	576.008,88	zł
Razem potrzebne środki na finansowanie budowy rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	576.008,88	zł
d) zobowiązania na 31.12.2016 r. (bez VAT i leasingu finansowego)	0,00	zł
e) sfinansowano nakłady	576.008,88	zł

W badanym roku była przeprowadzana inwentaryzacja środków trwałych wg stanu na 31.12.2016 roku formie spisu z natury. Różnice inwentaryzacyjne zostały rozliczone w księgach 2016 roku. Biegły rewident nie uczestniczył w spisie lecz zastosował procedury sprawdzające.

Rzeczowe aktywa trwale wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia.

Środki trwale zostały ujęte w sposób kompletny a ich suma została prawidłowo wykazana w sprawozdaniu finansowym.

Od posiadanych rzeczowych aktywów trwałych w 2016 roku dokonywano odpisów amortyzacyjnych zgodnie z zasadami przyjętymi w polityce (zasadach) rachunkowości.

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych następuje na podstawie planu amortyzacji określającego przewidywany okres użytkowania danego środka trwałego.

Rzeczowe aktywa trwale amortyzuje się metodą liniową, w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.



Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych za badany rok wynosi 1.103.318,99 zł.

Na majątku trwałym występują zabezpieczenia w postaci hipotek i zastawów, które zostały omówione w punkcie E.2 Raportu.

Rzeczowy majątek trwały został wykazany w prawidłowej wysokości w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zgodnej z ewidencją syntetyczną i analityczną oraz zestawieniem obrotów i sald.

Nie wystąpiły zdarzenia po dacie bilansu dotyczące ewidencji i gospodarowania środkami trwałymi, a mające wpływ na sytuację finansową Spółki.

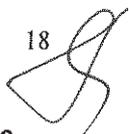
4. Należności długoterminowe

	Od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych	Razem	
Należności brutto	5.133.095,26	459.959,70	5.593.054,96	zł
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	zł
Należności netto na 31.12.2016 r.	5.133.095,26	459.959,70	5.593.054,96	zł
Udział procentowy w sumie aktywów			1,4	%
Pozycja ta obejmuje:				
- należności z tytułu poręczeń kredytów na rzecz jednostek powiązanych			5.133.095,26	zł
- należności z tytułu bankowych depozytów pieniężnych			459.959,70	zł
Razem			5.593.054,96	zł

Pozycja została prawidłowo wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, w kwotach zgodnych z ewidencją księgową oraz zestawieniem obrotów i sald.

5. Inwestycje długoterminowe

	Wartość brutto	odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	
a) Nieruchomości	43.771.310,86	0,00	43.771.310,86	zł
b) Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00	zł
c) Długoterminowe aktywa finansowe	290.957.866,65	7.126.420,60	283.831.446,05	zł
w tym:				
- w jednostkach powiązanych	289.174.546,65	7.126.420,60	282.048.126,05	zł
udziały lub akcje	132.089.970,28	4.528.247,30	127.561.722,98	zł
inne papiery wartościowe	43.353.025,02	0,00	43.353.025,02	zł
udzielone pożyczki	113.731.551,35	2.598.173,30	111.133.378,05	zł
- w jednostkach pozostałych	1.783.320,00	0,00	1.783.320,00	zł
udziały lub akcje	1.783.320,00	0,00	1.783.320,00	zł
d) Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	zł
e) Razem na 31.12.2016 r.	334.729.177,51	7.126.420,60	327.602.756,91	zł
Udział procentowy w sumie aktywów			79,6	%



5.1. Nieruchomości inwestycyjne

43.771.310,86 zł

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o ewentualne odpisy aktualizujące ich wartość.

Nieruchomości inwestycyjne, które stanowiły składniki majątku w dniu przejścia na MSR/MSSF tj. na dzień 01.01.2006 r. zostały wycenione według wartości godziwej.

Zmiany w pozycji „Nieruchomości inwestycyjne” przedstawiały się następująco:

Stan na 01.01.2016 r.	30.898.735,15	zł
Zwiększenia	17.762.114,44	zł
<u>z tytułu:</u>		
- nabycia, wytworzenia we własnym zakresie	17.762.114,44	zł
Zmniejszenia		
<u>z tytułu:</u>		
- sprzedaży	77.808,36	zł
- wydane na potrzeby realizacji kontraktów	4.270.316,37	zł
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych	541.414,00	zł
Razem	4.889.538,73	zł
Stan na 31.12.2016 r.	43.771.310,86	zł

5.2. Długoterminowe aktywa finansowe

283.831.446,05 zł

w tym:

<u>a) udziały i akcje obejmują:</u>	129.345.042,98	zł
▪ udziały w jednostkach powiązanych	132.089.970,28	zł
- odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	4.528.247,30	zł
Razem	127.561.722,98	zł
▪ udziały w jednostkach pozostałych obejmują:		
- wartość akcji PBS Finanse wycenionych na dzień bilansowy po kursie giełdowym z 31.12.2016 r.	318.000,00	zł
- wartość udziałów członkowskich w PBS Podkarpackim Banku Spółdzielczym w Sanoku	1.465.320,00	zł
Razem	1.783.320,00	zł
<u>b) udzielone pożyczki obejmują:</u>	111.133.378,05	zł
▪ pożyczki w jednostkach powiązanych		
- wartość pożyczek	97.959.910,31	zł
- naliczone odsetki	15.771.641,04	zł
- odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	2.598.173,30	zł

c) inne papiery wartościowe obejmują:	43.353.025,02	zł
▪ obligacje w jednostkach powiązanych		
- wartość obligacji	35.194.000,00	zł
- naliczone odsetki	8.159.025,02	zł

Udziały zostały wycenione według ceny nabycia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących, pożyczki długoterminowe oraz inne papiery wartościowe zostały wycenione w kwotach wymagających zapłaty łącznie z naliczonymi odsetkami.

Długoterminowe aktywa finansowe zostały ujęte w księgach i sprawozdaniu z sytuacji finansowej w sposób kompletny.

Inwestycje długoterminowe zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w prawidłowej wysokości, zgodnej z ewidencją syntetyczną i analityczną oraz zestawieniem obrotów i sald.

6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3.751.390,13	zł
Udział procentowy w sumie aktywów		0,9 %
obejmują:		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego podatku dochodowego	3.237.352,00	zł
Inne rozliczenia międzyokresowe	514.038,13	zł

Jednostka ustaliła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi pomiędzy wartością księgową i wartością podatkową aktywów i pasywów, które w przyszłości spowodują zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego.

Podstawę ustalenia aktywu z tytułu podatku odroczonego stanowiły następujące pozycje:

- rezerwy na świadczenia pracownicze	937.931,23	zł
- rezerwa na naprawy gwarancyjne i koszty kontraktów	3.678.876,97	zł
- wycena kontraktów długoterminowych	4.664.595,85	zł
- niezapłacone odsetki od pożyczek i kredytów	1.738.101,00	zł
- niezapłacone zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kaucji	1.494.178,93	zł
- strata podatkowa	4.151.032,50	zł
- niezapłacony odpis na ZFSS za 2016 rok	51.983,56	zł
- wycena instrumentów finansowych	322.000,00	zł

Razem podstawa utworzenia aktywu na podatek	17.038.700,04	zł
--	----------------------	-----------

Wartość aktywu wyliczona z ujemnych różnic przejściowych przy zastosowaniu 19% stawki podatku dochodowego wyniosła 3.237.352,00 zł.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego prawidłowo wykazano w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

20


Inne rozliczenia międzyokresowe obejmują:

- prowizje i składki od gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych	202.420,68 zł
- opłaty administracyjne	311.617,45 zł
Razem	514.038,13 zł

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe zostały prawidłowo zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

II AKTYWA OBROTOWE

1. <u>Zapasy</u>	149.341,19 zł
Udział procentowy w sumie aktywów	0,0 %
<u>z tego przypada na:</u>	
1) Materiały	0,00 zł
2) Półprodukty i produkty w toku	0,00 zł
3) Produkty gotowe	0,00 zł
4) Towary	149.341,19 zł
Razem	149.341,19 zł

Inwentaryzacji zapasów dokonano na podstawie Uchwały Zarządu nr 1 dnia 28 listopada 2016 roku. Towary zostały zinwentaryzowane drogą spisu z natury na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Inwentaryzacja składników majątku została przeprowadzona prawidłowo.

Różnice inwentaryzacyjne – nie wystąpiły

Zapas towarów został wyceniony na koniec roku według ceny nabycia.

Zapasy wykazane zostały w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w prawidłowej wysokości, zgodnie z zestawieniem obrotów i sald.

2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe brutto	43.973.730,86 zł
<u>mniej:</u>	
- odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	605.129,19 zł
Należności krótkoterminowe netto na 31.12.2016 r.	43.368.601,67 zł
Udział % w sumie aktywów	10,5 %
<u>z tego przypada na:</u>	
- należności od jednostek powiązanych	1.193.564,30 zł
- należności od pozostałych jednostek	42.175.037,37 zł

Należności krótkoterminowe obejmują:

2.1 Należności z tytułu dostaw i usług brutto	40.655.118,31 zł
Odpis aktualizujący	578.819,65 zł
Należności netto	40.076.298,66 zł

Z kwoty brutto należności z tytułu dostaw i usług przypada na należności:

a) nieprzeterminowane	38.819.775,39 zł
b) przeterminowane	1.835.342,92 zł

w tym płatne:

- do 3 miesięcy	516.144,98 zł
- od 3 do 6 miesięcy	445.728,98 zł
- od 6 do 12 miesięcy	78.553,30 zł
- powyżej 12 miesięcy	794.915,66 zł

Razem (a + b) 40.655.118,31 zł

Biegły rewident stwierdza, że należności przeterminowane stanowią 4,5 % ogólnej kwoty należności z tytułu dostaw i usług.

Należności w walutach obcych zostały wycenione na 31.12.2016 r. według kursu zamknięcia, który Spółka przyjęła na poziomie średniego kursu NBP na ostatni dzień roboczy okresu sprawozdawczego.

Należności przeterminowane z tytułu dostaw i usług urealnione zostały odpisem aktualizującym w kwocie 578.819,65 zł i prawidłowo zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację należności z tytułu dostaw i usług drogą potwierdzenia sald.

- wobec jednostek pozostałych na dzień 30.11.2016 r.
- wobec jednostek powiązanych i głównych odbiorców na dzień 31.12.2016 r.

Wyniki inwentaryzacji należności z tytułu dostaw i usług

	Ilość	wartość
- wysłane potwierdzenia sald należności	114	44.201.844,29 zł
- należności potwierdzone, bądź zapłacone	74	31.196.573,35 zł
- % potwierdzenia i zapłaty	64,9%	70,6 %

Do dnia 15.02.2017 r. zostały uregulowane należności z tytułu dostaw i usług na wartość 19.046.647,28 zł., co stanowi 46,8% wartości brutto należności.

Należności z tytułu dostaw i usług zostały kompletnie i prawidłowo wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zgodnie z zestawieniem obrotów i sald.

2.2. Należności z tytułu podatków, dotacji, składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne i inne obejmują:

- należności z tytułu składek ZUS - korekty	47.899,78	zł
- podatek VAT należny	480,53	zł
Razem	48.380,31	zł

2.3. Pozostałe należności

Należności pozostałe (brutto) w łącznej kwocie	3.270.232,24	zł
mniej		
odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	26.309,54	zł
Pozostałe należności na 31.12.2016 r.	3.243.922,70	zł
to:		
- przekazane zaliczki	601.208,54	zł
- depozyty krótkoterminowe	141.000,00	zł
- rozrachunki z tytułu VAT - naliczony korekty	67.557,25	zł
- rozrachunki z tytułu VAT - naliczony do rozliczenia w okresach następnym	1.786.264,85	zł
- rozrachunki z tytułu podatku VAT należnego	25.364,26	zł
- VAT odwrócony naliczony	338.350,19	zł
- rozrachunki z pracownikami z tytułu zaliczek, pożyczek z ZFSS	218.217,20	zł
- kaucje, wadia przetargowe	48.131,80	zł
- pozostałe	44.138,15	zł
Razem pozostałe należności (brutto)	3.270.232,24	zł

2.4. Należności skierowane do sądu – nie występują.

Należności krótkoterminowe zostały kompletnie i prawidłowo wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zgodnie z zestawieniem obrotów i sald.

3. Inwestycje krótkoterminowe

	Wartość bilansowa	
1) Krótkoterminowe aktywa finansowe	11.273.133,05	zł
Udział % w sumie sprawozdania z sytuacji finansowej	2,8	%
<u>w tym:</u>		
a) w jednostkach powiązanych	4.000.708,85	zł
- pożyczki	3.945.000,00	zł
- naliczone odsetki	55.708,85	zł
b) w pozostałych jednostkach	0,00	zł
- pożyczki	250.000,00	zł
- naliczone odsetki	38.194,66	zł
- odpis aktualizujący	288.194,66	zł

c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7.272.424,20	zł
- środki pieniężne w kasie i rachunkach bankowych	7.272.424,20	zł
2) Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	zł

Pożyczki w jednostkach powiązanych i pozostałych w kwocie 4.288.903,51 zł zostały wykazane w kwotach wymagających zapłaty.

Spółka utworzyła odpis aktualizujący w kwocie 288.194,66 zł.

Środki pieniężne w kasach są zgodne z raportami kasowymi oraz protokołami z inwentaryzacji przeprowadzonej według stanu na 31.12.2016 rok.

Udokumentowanie obrotu pieniężnego prawidłowe.

Biegły rewident nie uczestniczył w inwentaryzacji kasy na dzień 31.12. 2016 r. ale w trakcie badania (w dniu 13 stycznia 2017 roku) przeprowadził niezapowiedzianą kontrolę w kasie Spółki.

Środki pieniężne na rachunkach bankowych są zgodne z wyciągami na dzień 31.12.2016 roku oraz potwierdzeniami sald banków na dzień 31.12.2016 rok.

Inwestycje krótkoterminowe zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w prawidłowej wysokości, zgodnie z zestawieniem obrotów i sald.

4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

wynoszą	8.557.692,26	zł
Udział % w sumie aktywów	2,1	%

Rozliczenia między okresowe obejmują:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe	448.276,80	zł
- ubezpieczenia majątkowe	33.704,45	zł
- opłata z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej	38.952,71	zł
- prowizje od gwarancji ubezpieczeniowych	248.924,13	zł
- koszty pozyskania najemców	29.490,87	zł
- pozostałe koszty	97.204,64	zł
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe	8.109.415,46	zł
- wycena kontraktów budowlanych	8.109.415,46	zł

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, kwalifikują się do rozliczenia w czasie.

Pozostałe rozliczenia międzyokresowe w kwocie 8.109.415,46 zł

obejmują wycenę długoterminowych kontraktów budowlanych zgodnie z MSR 11 przy zastosowaniu metody wyceny „zysku zerowego”.

Na dzień 31.12.2016 r. należności zafakturowane były niższe od przychodów oszacowanych z tytułu umów budowlanych metodą „zysku zerowego”.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w prawidłowej wysokości, zgodnie z zestawieniem obrotów i sald.

5. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży - nie występują.



III KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał własny wynosi 286.780.763,65 zł
 Udział % w sumie pasywów 69,7 %

i obejmuje:

- | | | |
|--|----------------|----|
| 1) wyemitowany kapitał akcyjny | 10.000.000,00 | zł |
| 2) akcje własne | - 576.846,95 | zł |
| 3) nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną | 142.856.001,16 | zł |
| 4) zyski zatrzymane | 134.501.609,44 | zł |

1. Wyemitowany kapitał akcyjny

na dzień 31.12.2016 r. wynosi 10.000.000,00 zł

Kapitał akcyjny obejmuje 10.000.000 akcji po 1,00 zł każda. Kapitał jest zgodny ze statutem Spółki oraz wpisem do KRS.

Struktura kapitału akcyjnego przedstawia się następująco:

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału
Seria A	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- 1 akcja uprawnia do 2 głosów	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	500 000	500.000,00	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- 1 akcja uprawnia do 2 głosów	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	3 700 000	3.700.000,00	Ze środków spółki(z kapitału zapasowego)
Seria C	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	1 300 000	1.300.000,00	gotówką
Seria D	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 500 000	2.500.000,00	gotówką
Seria E	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 000 000	2.000.000,00	gotówką
Razem					10.000.000,00	

Kapitał podstawowy został pokryty zgodnie z litera prawa i faktycznie istnieje.

2. Akcje własne (wielkość ujemna) - 576.846,95 zł

W badanym roku nie było zmian z tytułu nabycia akcji własnych.

3. Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną

na dzień 31.12.2016 roku wynosi: 142.856.001,16 zł

W 2016 roku kapitał nie uległ zmianie.

4. Zyski zatrzymane na 31.12.2016 r. stanowi kwotę 134.501.609,44 zł

i obejmuje:

- kapitał rezerwowy na zakup akcji własnych 4.200.000,00 zł

- kapitał z przeszacowania z tytułu przejścia na MSSF	5.432.343,95	zł
- kapitał z aktualizacji wyceny środków trwałych	71.993,04	zł
- kapitał zapasowy	118.306.411,61	zł
- kapitał rezerwowy utworzony z zysków 2% zgodnie z postanowieniami Statutu	2.937.578,77	zł
- całkowite dochody okresu sprawozdawczego	3.553.282,07	zł

Poszczególne pozycje kapitału własnego zostały ujęte w sposób kompletny. Zostały wykazane prawidłowo w kwotach zgodnych z ewidencją księgową oraz zestawieniem obrotów i sald w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.

IV ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA wynoszą	124.953.809,53	zł
Udział procentowy w sumie pasywów	30,3	%

i obejmują:

1) Długoterminowe rezerwy	8.376.633,79	zł
2) Zobowiązania długoterminowe	24.811.766,08	zł
3) Krótkoterminowe rezerwy	1.278.447,91	zł
4) Krótkoterminowe zobowiązania	85.822.365,90	zł
5) Rozliczenia międzyokresowe	4.664.595,85	zł

1. <u>Długoterminowe rezerwy</u>	8.376.633,79	zł
Udział procentowy w sumie pasywów	2,0	%

i obejmują:

- rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5.038.273,50	zł
- rezerwę na świadczenia emerytalne i podobne	108.360,29	zł
- pozostałe rezerwy	3.230.000,00	zł
Razem długoterminowe rezerwy	8.376.633,79	zł

<u>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</u>	5.038.273,50	zł
--	---------------------	-----------

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego została utworzona na dodatnie różnice przejściowe, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w następnych okresach.

W 2016 roku podstawę utworzenia rezerwy stanowiły::

- naliczone odsetki od pożyczek, obligacji	24.024.564,31	zł
--	---------------	----

W 2016 roku podstawa tworzenia rezerwy na odroczonego podatku dochodowego wynosiła 24.024.564,31 zł, przy 19% stawce podatku dochodowego rezerwa stanowi kwotę 4.564.667,00 zł.

Rezerwa z tytułu podatku dochodowego odniesiona na kapitał własny	473.606,50	zł
---	------------	----



Rezerwy na świadczenia emerytalne i rentowe w wysokości 108.360,29 zł zostały wyliczone metodami aktuarialnymi.

Rezerwy długoterminowe w kwocie 3.230.000,00 zł obejmują rezerwy na naprawy gwarancyjne związane z realizacją obiektów budowlanych.

Długoterminowe rezerwy na zobowiązania zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w prawidłowej wysokości, zgodnie z zestawieniem obrotów i sald.

2. <u>Zobowiązania długoterminowe</u> wynoszą	24.811.766,08	zł
Udział procentowy w sumie pasywów	6,0	%
<u>w tym:</u>		
- zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	24.663.851,00	zł
- zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych	147.915,08	zł
<u>i obejmują:</u>		
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	56.053,70	zł
- zobowiązania z tytułu pożyczek i odsetek od pożyczek	24.663.851,00	zł
- kaucje długoterminowe	91.861,38	zł
Razem zobowiązania długoterminowe	24.811.766,08	zł

Zobowiązania długoterminowe zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w prawidłowej wysokości, zgodnie z zestawieniem obrotów i sald.

Stan odpisów z tytułu aktualizacji i wyceny aktywów oraz rezerw na zobowiązania prezentuje załącznik nr 6 do raportu.

3. <u>Krótkoterminowe rezerwy</u>	1.278.447,91	zł
Udział procentowy w sumie pasywów	0,3	%
<u>i obejmują:</u>		
- rezerwy na odprawy emerytalne, rentowe, niewykorzystane urlopy	829.570,94	zł
- rezerwy na koszty kontraktów	448.876,97	zł
Razem krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania	1.278.447,91	zł
4. <u>Krótkoterminowe zobowiązania</u>	85.822.365,90	zł
Udział procentowy w sumie pasywów	20,9	%
<u>w tym:</u>		
- zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	7.403,06	zł
- zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych	85.814.962,84	zł
<u>i obejmują:</u>		
- kredyty i pożyczki	36.281.768,89	zł
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	44.845.275,85	zł
- zaliczki otrzymane na dostawy	41.639,51	zł

- zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	3.258.978,82	zł
- inne zobowiązania	1.394.702,83	zł

Struktura czasowa zobowiązań z tytułu dostaw robót i usług jest następująca:

a) nieprzeterminowane	42.564.145,64	zł
b) przeterminowane	2.281.130,21	zł

płatne:

- do 3 miesięcy	1.015.106,60	zł
- od 3 do 6 miesięcy	437.673,91	zł
- od 6 do 12 miesięcy	190.221,80	zł
- powyżej 12 miesięcy	638.127,90	zł

Razem a + b	44.845.275,85	zł
--------------------	----------------------	-----------

Do dnia 15 lutego 2017 r. uregulowane zostały zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 22.728.288,21 zł tj. 50,7 % salda zobowiązań z tego tytułu na dzień 31.12.2016 r.

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w kwocie 36.281.768,89 zł

obejmują zadłużenie z tytułu zaciągniętych kredytów w bankach.

Stan zadłużenia kredytowego na dzień 31.12.2016 roku zgodny ze stanem na rachunkach bankowych i został potwierdzony przez banki.

Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń obejmują:

- rozrachunki z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	1.812.261,00	zł
- rozrachunki z tytułu podatku od towarów i usług VAT – według deklaracji	785.157,00	zł
- VAT odwrócony należny	338.350,19	zł
- rozrachunki z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych	79.534,00	zł
- rozrachunki z tytułu wpłat na PFRON	7.874,00	zł
- rozrachunki z ZUS z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne, zdrowotne, FP i FGŚP	212.337,77	zł
- rozrachunki z ZUS z tytułu korekt	23.305,86	zł
- pozostałe	159,00	zł
Razem	3.258.978,82	zł

Zobowiązania publicznoprawne wynikają z deklaracji podatków i opłat.

Kwota zobowiązań z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych została uregulowana terminowo.

Ze względu na ilość dokumentów – badanie obrotów i sald poszczególnych podatków w/w dokonano metodą prób i jedynie na podstawie oceny dokumentów w ramach tychże prób stwierdza się, że dane obroty i salda zostały prawidłowo ustalone. Z tego powodu niektóre nieprawidłowości mogą zostać niewykryte.

Inne zobowiązania

obejmują:

- rozrachunki z tytułu wynagrodzeń	15.205,99 zł
- inne rozrachunki z pracownikami	39.534,14 zł
- zobowiązania tytułu leasingu finansowego	250.224,19 zł
- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	1.057.860,12 zł
- pozostałe zobowiązania	31.878,39 zł
Razem	1.394.702,83 zł

Wykazane zobowiązania są zgodne z zestawieniem obrotów i sald i zostały prawidłowo zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Zobowiązania krótkoterminowe zostały prawidłowo zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

5. Rozliczenia międzyokresowe wynoszą	4.664.595,85 zł
Udział % w sumie pasywów	3,0 %

i obejmują:

- przychody z tytułu wyceny kontraktów długoterminowych	4.664.595,85 zł
---	-----------------

Przychody przyszłych okresów kwocie 4.664.595,85 zł. obejmują wycenę kontraktów długoterminowych dla których przychody zafakturowane były wyższe od przychodów szacowanych metodą „zysku zerowego”.

Rozliczenia międzyokresowe zostały prawidłowo wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zgodnie z zestawieniem obrotów i sald..

V SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**1. Przychody i koszty oraz wynik netto, wynikające, wynikające ze sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016r. są następujące:**

w złotych:

Treść	Przychody ze sprzedaży, pozostałe przychody i zyski	Odpowiadające im koszty	Wynik +zysk - strata
1	2	3	4
Działalność operacyjna	118.459.500,94	115.152.471,18	+ 3.307.029,76
w tym:			
I. Produkty	112.652.806,89	110.925.023,50	+ 1.727.783,39
II. Towary i materiały	5.806.694,05	4.227.447,68	+ 1.579.246,37
Wynik brutto ze sprzedaży	x	x	+3.307.029,76
Koszty sprzedaży		912.045,35	- 912.045,35
Koszty ogólnego zarządu		4.324.318,76	-4 324.318,76
Wynik netto ze sprzedaży	x	x	-1.929.334,35

Pozostałe przychody	557.994,15	x	x
Pozostałe koszty	x	1.155.295,47	x
Wynik na pozostałej działalności	x	x	- 597.301,32
Wynik z działalności operacyjnej	x	x	- 2.526.635,67
Przychody finansowe	10.224.873,47	x	x
Koszty finansowe	x	3.846.919,93	x
Wynik na działalności finansowej	x	x	+ 6.377.953,54
Wynik brutto	x	x	+ 3.851.317,87
Podatek dochodowy, w tym:	x	x	298.035,80
- Część bieżąca	x	x	1.892.745,00
- Część odroczone	x	x	-1.594.709,20
Wynik netto	x	x	+ 3.553.282,07
Inne całkowite dochody			0,00
Całkowite dochody ogółem			+ 3.553.282,07

2. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody	557.994,15	zł
Pozostałe koszty	1.155.295,47	zł
Strata	597.301,32	zł

Pozostałe przychody operacyjne

obejmują:

- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		34.363,98	zł
przychody ze zbycia aktywów trwałych	193.500,00		
koszty zbycia aktywów trwałych	159.136,02		
- odszkodowania		228.565,07	zł
- przychody z nieruchomości inwestycyjnych		77.448,64	zł
- odzyskane należności		178.795,62	zł
- pozostałe		38.820,84	zł
Razem		557.994,15	zł

Pozostałe koszty operacyjne

obejmują:

- koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych		396.387,72	zł
- darowizny		20.154,31	zł
- odszkodowana, grzywny		201.531,00	zł
- koszty umów najmu (nieruchomość sprzedana)		390.753,97	zł

- odpisy aktualizujące należności	135.971,62	zł
- koszty sądowe	5.575,10	zł
- pozostałe koszty	4.921,75	zł
Razem	1.155.295,47	zł

Pozostałe przychody i koszty wykazano w prawidłowej wysokości, wynikają z prawidłowej dokumentacji źródłowej.

3. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

Przychody finansowe	10.224.873,47	zł
Koszty finansowe	3.846.919,93	zł
Zysk	6.377.953,54	zł

Przychody finansowe 10.224.873,47 zł

obejmują:

- dywidendy	2.776.137,47	zł
- odsetki od pożyczek	4.072.813,62	zł
- odsetki od obligacji	1.278.598,02	zł
- wynagrodzenie za udzielone poręczenia	1.868.017,48	zł
- nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	163.761,51	zł
- pozostałe przychody	65.545,37	zł

Koszty finansowe 3.846.919,93 zł

obejmują:

- odsetki od kredytów	1.725.885,98	zł
- odsetki od pożyczek	801.483,33	zł
- odsetki od umów leasingu	52.807,05	zł
- koszty gwarancji bankowych	287.914,21	zł
- odsetki budżetowe	20.270,38	zł
- koszty kredytów bankowych	123.150,00	zł
- aktualizacja wyceny długoterminowych aktywów finansowych	450.000,00	zł
- odpisy aktualizując wartość pożyczek	279.412,00	zł
- koszty GPW	69.647,44	zł
- odsetki od zobowiązań	5.364,67	zł
- pozostałe	30.984,87	zł

Przychody i koszty finansowe wykazano w prawidłowej wysokości, wynikają z prawidłowego udokumentowania, zgodne są z zestawieniem obrotów i sald.

Ustalenie poprawności kręgów kosztowych

- koszty rodzajowe	129.510.787,46 zł
- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	4.739.754,41 zł
Razem	124.771.033,05 zł

Koszt własny sprzedanej produkcji

w tym:

koszt wytworzenia sprzedanych produktów	110.925.023,50 zł
koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	8.609.645,44 zł
koszty sprzedaży	912.045,35 zł
koszty ogólnego zarządu	4.324.318,76 zł

Razem koszt własny sprzedanej produkcji **124 771.033,05 zł**

Przychody ze sprzedaży usług, pozostałe przychody operacyjne, przychody finansowe wynikają z kont syntetycznych i analitycznych oraz zestawienia obrotów i sald. Zostały zaliczone do właściwych okresów sprawozdawczych, są kompletne i prawidłowo wycenione. Wykazane zostały w sposób kompletny. Dokumenty sprzedaży oraz dowody pozostałych przychodów i przychodów finansowych były prawidłowo dekretowane i księgowane.

Koszty uzyskania przychodów są poprawnie klasyfikowane i prawidłowo udokumentowane.

Zachowana została współmierność przychodów z kosztami poniesionymi w celu uzyskania przychodów.

Koszty badanego okresu zostały ujęte kompletnie. Obciążenie kosztów następowało na podstawie prawidłowo sporządzanych dowodów księgowych oraz otrzymywanych faktur zewnętrznych, które poddawane były kontroli formalnej, merytorycznej i rachunkowej.

Przychody i koszty uzyskania przychodów zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w kwotach zgodnych z ewidencją księgową.

4. Obowiązkowe zmniejszenie zysku

Zysk brutto	3.851.317,87 zł
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	298.035,80 zł
<u>w tym:</u>	
- Część bieżąca	1.892.745,00 zł
- Część odroczone	- 1.594.709,20 zł
Zysk netto	3.553.282,07 zł

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku) brutto w 2016 roku przedstawiono w nocie nr 8 Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego.

Podstawa opodatkowania i wynik finansowy netto (zysk) w kwocie 3.553,282,07 zł zostały prawidłowo wykazane w badanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

E. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OGRANICZENIA W PRAWACH WŁASNOŚCI I ISTOTNE ZDARZENIA PO DACIE, NA KTÓRĄ SPORZĄDZONO ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. **Zobowiązania warunkowe**, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe zostały zaprezentowane w nocie nr 16 dodatkowych informacji i not objaśniających do sprawozdania finansowego

2. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki:

Rodzaj zabezpieczenia	Stan na 31.12.2016 roku			Stan na 01.01.2016 roku		
	Kwota pożyczki, kredytu i inne (w tys. zł)	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia wyrażona jako % aktywów	Kwota pożyczki, kredytu i inne (w tys. zł)	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia wyrażona jako % aktywów
Hipotecznie	36.282	82.100	19,9	55.624	176.735	41,5
Depozyt pieniężny- zabezpieczenie gwarancji bankowych		601	0,1		437	0,1
Środki w leasingu	306	306	0,1	841	841	0,2
Cesja wierzytelności	1.620	7.380	1,8			
Razem zobowiązania zabezpieczone	36.588	90.081	21,9	56.465	85.696	41,8

Obciążenia na majątku P.A. NOVA S.A. stanowiące zabezpieczenie kredytów inwestycyjnych zaciągniętych przez spółki powiązane – stan na 31.12.2016 r.		
Rodzaj zabezpieczonych aktywów	Stan na 31.12.2016 r.	
	Wartość składnika majątkowego (w tys. zł)	Rodzaj zabezpieczenia
Udziały w spółkach powiązanych	103.087	zastaw rejestrowy
Pożyczki udzielone	98.419	Umowa podporządkowana
Obligacje	43.353	Umowa podporządkowana
Razem	244.859	

3. Zdarzenia po dacie na którą sporządzono roczne sprawozdanie finansowe

Po dacie, na którą sporządzono roczne sprawozdanie finansowe, aż do dnia zakończenia badania tego sprawozdania finansowego, nie wystąpiły istotne zdarzenia, które mogą wpłynąć na sytuację majątkową i finansową spółki w następnych okresach.



F. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM, SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH, INFORMACJE DODATKOWE, SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

1. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym sporządzono zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 1 oraz pozostałymi obowiązującymi Spółkę przepisami prawa.

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

2. Sprawozdanie z przepłyów pieniężnych

Sprawozdanie z przepłyów pieniężnych za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. zostało sporządzone metodą pośrednią.

Przepływy pieniężne z poszczególnych rodzajów działalności wykazują następujące wielkości:

- działalność operacyjna	plus	39.444.215,67	zł
- działalność inwestycyjna	minus	6.126.148,55	zł
- działalność finansowa	minus	31.110.894,66	zł
- Przepływy pieniężne netto razem	plus	2.207.172,46	zł

Sprawozdanie z przepłyów pieniężnych sporządzono zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 7 oraz pozostałymi obowiązującymi Spółkę przepisami prawa.

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

3. Informacje dodatkowe i objaśnienia

Informacje dodatkowe i objaśnienia do jednostkowego rocznego sprawozdania finansowego sporządzono we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 1 oraz wymogami dotyczącymi ujawnień zawartych w MSSF, jak również zgodnie z pozostałymi obowiązującymi Spółkę przepisami prawa.

4. Sprawozdanie z działalności

Sprawozdanie z działalności 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 Spółka,
- ważniejsze zdarzenia, w tym również inwestycje mające istotny wpływ na działalność Spółki, które wystąpiły w okresie badanym,
- aktualną sytuację finansową i ekonomiczną Spółki.

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności 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 sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

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

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 informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

G. NARUSZENIE PRAWA

W otrzymanym przez nas pisemnym oświadczeniu Zarząd P.A. NOVA Spółka Akcyjna w Gliwicach potwierdził, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą badana Spółka przestrzegała wszelkich przepisów prawa – w szczególności prawa branżowego, w tym statutu – których naruszenie mogłoby w sposób istotny wpłynąć na zbadane przez nas roczne 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 istotnego naruszenia prawa jak również statutu Spółki.

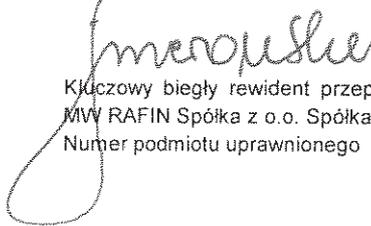
H. OCENA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 01.01.2016 R. DO 31.12.2016 R.

1. Stwierdzamy, że roczne sprawozdanie finansowe i stanowiące jego podstawę księgi rachunkowe 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.
2. Stwierdzamy prawidłowość i rzetelność rocznego sprawozdania finansowego, polegającą na wykazaniu w nim wyników całokształtu działalności oraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki zgodnie z prawdą materialną.
3. Niniejszy raport uzupełniający opinię z badania omówiono z Zarządem P.A. NOVA Spółka Akcyjna w Gliwicach.

I. USTALENIA KOŃCOWE

1. Raport uzupełniający opinię z badania zawiera 35 strony maszynopisu kolejno ponumerowanych.
Każdą ze stron oznaczono, umieszczając na niej obok numeru strony podpis biegłego rewidenta.
2. Do raportu załącza się zbadane roczne sprawozdanie finansowe jednostki, 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).

Teresa Bierońska
nr ewid. 8952



Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu
MW RAFIN Spółka z o.o. Spółka Komandytowa
Numer podmiotu uprawnionego 3076

Sosnowiec, dnia 24 lutego 2017 r.

PODMIOT UPRAWNIONY

MW RAFIN
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
SPÓŁKA KOMANDYTOWA
41-200 Sosnowiec, ul. Kiłińskiego 54, 11/12
Podmiot uprawniony nr 3076 

P R E Z E S
Biegły Rewident


Marian Wcisło
nr ewid. 5424

WYNIKI EKONOMICZNO-FINANSOWE

Lp.	W S K A Ż 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:	129 242	233 111	186 867	55,4	69,2
	1) sprzedaży produktów i usług	112 653	218 922	172 522	51,5	65,3
	2) pozostałej sprzedaży	0	0	0	0,0	
	3) sprzedaży towarów i materiałów	5 806	6 030	5 566	96,3	104,3
	4) pozostałych przychodów operacyjnych	558	1 357	1 263	41,1	44,2
	5) przychodów finansowych	10 225	6 802	7 516	150,3	136,0
	6) zysków nadzwyczajnych	0	0	0	0,0	
II.	Koszty uzyskania przychodów, w tym z tytułu:	125 391	225 999	178 243	55,5	70,3
	1) sprzedaży produktów i usług	116 162	214 640	169 710	54,1	68,4
	2) pozostałej sprzedaży	0	0	0	0,0	
	3) sprzedaży materiałów	4 227	4 360	4 274	96,9	98,9
	4) pozostałych kosztów operacyjnych	1 155	975	1 202	118,5	96,1
	5) kosztów finansowych	3 847	6 024	3 057	63,9	125,8
	6) strat nadzwyczajnych	0	0	0	0,0	
III.	Wynik finansowy brutto (I – II)	3 851	7 112	8 624	54,1	44,7
IV.	Podatek dochodowy	298	1 572	1 755	19,0	17,0
V.	Inne obciążenia wyniku finansowego	0	0	0	0,0	
VI.	Wynik finansowy netto (III–IV–V)	3 553	5 540	6 869	64,1	51,7

J. Jędrzejko

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

Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia	Kwoty		Wskaźnik		w tys. zł	
	Rok bieżący	Rok poprzedni	roku badanego	roku poprzedniego	Zmiana wskaźnika + poprawa - pogorszenie	
1	2	3	4	5	6	
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI						
1. Wskaźnik zyskowności sprzedaży Zysk netto x 100	3 553 x 100	5 540 x 100	3,0	2,5	0,5	
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	118 459	224 952				
2. Wskaźnik brutto sprzedaży Zysk brutto ze sprzedaży x 100	-1 930 x 100	5 952 x 100	-1,6	2,6	-4,2	
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	118 459	224 952				
3. Wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA) Zysk netto x 100	3 553 x 100	5 540 x 100	0,8	1,3	-0,5	
Przebiegi stan aktywów	419 004	415 037				
Skorygowany wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA1) Zysk netto + odsetki zapl. netto (tj. bez pdop) x 100	5 620 x 100	7 495 x 100	1,3	1,8	-0,3	
Przebiegi stan aktywów	419 004	415 037				
5. Wskaźnik produktywności aktywów trwałych Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	118 459	224 952	0,3	0,7	-0,4	
Przebiegi stan aktywów trwałych	344 748	334 867				
6. Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych (ROE) Zysk netto x 100	3 553 x 100	5 540 x 100	1,2	1,9	-0,7	
Przebiegi stan kapitałów własnych	288 743	290 431				
7. Skala dźwigni finansowej Zysk kapitałów własnych (poz.6) -skoryg.zyskown.majątku(poz.4)	1,2 -1,3	1,9 -1,8	-0,1	0,1	-0,2	

1	2	3	4	5	6	
WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA (STRUKTURY FINANSOWANIA MAJĄTKU)						
19	Wskaźnik zadłużenia -ogółem Zobowiązania ogółem	110 634	116 881	0,3	0,3	0,0
	Aktywa ogółem	411 734	426 274			
20	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi Kapitały własne	286 781	290 705	0,7	0,7	0,0
	Aktywa ogółem	411 734	426 274			
21	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi Kapitał (fundusz) własny + rezerwy długoterminowe	295 157	301 848	0,8	0,9	-0,1
	Aktywa trwałe	348 386	341 109			
22	Wskaźnik trwałości struktury finansowania Kapitał (fundusz) własny + zobowiązania długoterminowe + rezerwy długoterminowe	319 969	345 842	0,8	0,8	0,0
	Aktywa ogółem	411 734	426 274			
23	Wskaźnik pokrycia zobowiązań nadwyżką finansową Zysk netto + roczna amortyzacja	4 891	6 944	0,0	0,1	-0,1
	Przebiegły stan zobowiązań (długo i krótkoterminowych)	113 757	108 324			

Smolarek

WSKAŹNIKI RYNKU KAPITAŁOWEGO

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	
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	118 459 500,94 10 000 000	224 952 000,64 10 000 000	11,85	22,50	-10,65
2. Wskaźnik zyskowności jednej akcji (EPS) Zysk netto = ----- Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	3 553 282,07 10 000 000	5 539 829,04 10 000 000	0,36	0,55	-0,19
3. Wskaźnik dywidendy jednostkowej - zysku do podziału (DPS) Zysk netto przeznaczony do podziału pomiędzy akcjonariuszy* = ----- Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	5 429 032,46 10 000 000	4 984 764,50 10 000 000	0,54	0,50	0,04
4. Wskaźnik nadwyżki finansowej na jedną akcję (CFPS) Zysk netto + amortyzacja = ----- Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	4 890 837,54 10 000 000	6 943 878,90 10 000 000	0,49	0,69	-0,20
5. Wskaźnik wartości księgowej jednej akcji (BVPS) Kapitał własny = ----- Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	286 780 763,65 10 000 000	290 704 628,33 10 000 000	28,68	29,07	-0,39
6. Wskaźnik maksymalizacji dywidendy (CR) Zysk netto na jedną akcję = ----- Zysk netto przeznaczony do podziału pomiędzy akcjonariuszy (dywid. / 1 akcję)	0,36 0,54	0,55 0,50	0,67	1,10	-0,43
7. Wskaźnik stopy wypłat dywidendy (PR) Dywidenda jednostkowa = ----- Zysk netto na jedną akcję	0,67 0,36	0,50 0,55	1,86	0,91	0,95
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 × 100 = ----- Cena rynkowa jednej akcji	0,36 24,80	0,55 22,99	1,45	2,39	-0,94
9. Wskaźnik stopy dywidendy (DY) Dywidenda na jedną akcję* × 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 0,36	22,99 0,55	68,89	41,80	27,09
12. Wskaźnik nadwyżki finansowej do ceny rynkowej akcji (CFPS/P) Zysk netto + amortyzacja na 1 akcję × 100 = ----- Cena rynkowa jednej akcji	0,49 24,80	0,69 22,99	1,98	3,00	-1,02
13. Wskaźnik ceny rynkowej do nadwyżki finansowej na jedną akcję (P/CFPS) Cena rynkowa jednej akcji = ----- Zysk netto + amortyzacja na 1 akcję	24,80 0,49	22,99 0,69	50,61	33,32	17,29
14. Wskaźnik giełdowego kursu akcji (WGKA) Cena rynkowa jednej akcji = ----- Wartość nominalna 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 28,68	22,99 29,07	0,86	0,79	0,07

WSKAŹNIKI Z RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nazwa wskaźnika i sposób obliczenia	Kwoty		Wskaźnik			Zmiana wskaźnika + poprawa pogorszenie
	za rok badany	za rok poprzedni	za rok badany	za rok poprzedni	za rok poprzedni	
	2	3	4	5	6	
1. Wskaźnik udziału zysku netto w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej zysk netto	3 553	5 534	0,1	0,4	-0,3	
środki pieniężne z działalności operacyjnej	39 444	15 031				
2. Wskaźnik udziału amortyzacji w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej amortyzacja	1 338	1 404	0,0	0,1	-0,1	
środki pieniężne z działalności operacyjnej	39 444	15 031				
3. Wskaźnik zdolności wypracowania środków pieniężnych z działalności operacyjnej środki pieniężne z działalności operacyjnej	39 444	2 037	0,5	0,1	0,1	
środki pien. netto z dział. operac. + wpływy z dział. finansowej	72 266	20 037				
4. Wskaźnik sfinansowania inwestycji w rzeczowym majątku trwałym oraz WNIP nakłady na środki trwałe i WNIP	576	813	0,0	0,1	-0,1	
środki pieniężne z działalności operacyjnej	39 444	15 031				
5. Wskaźnik ogólnej wystarczalności środków środki pieniężne z działalności operacyjnej	39 444	15 031	0,2	0,7	-0,5	
wydatki z działalności inwestycyjnej i finansowej	163 527	22 192				
6. Wskaźnik pokrycia odsetek odsetki z działalności finansowej	1 927	2 413	0,0	0,2	-0,2	
środki pieniężne z działalności operacyjnej	39 444	15 031				
7. Wskaźnik wydajności gotówkowej zainwestowanego kapitału z działalności operacyjnej środki pieniężne z działalności operacyjnej	39 444	15 031	0,5	0,1	0,4	
kapitał inwestowany	75 466	102 934				
8. Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów środki pieniężne z działalności operacyjnej	39 444	15 031	0,1	0,0	0,1	
aktywa ogółem	411 735	426 274				
9. Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży środki pieniężne z działalności operacyjnej	39 444	15 031	0,3	0,1	0,2	
przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	118 460	224 952				

STAN ODPISÓW Z TYTUŁU AKTUALIZACJI WYCENY AKTYWÓW ORAZ REZERW NA ZOBOWIĄZANIA

według stanu na dzień 31-12-2016 r.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe

Lp.	Treść / Tytuł	A	B	C	D	E	F	Należność		I	J	K
								G	H			
												WZŁ
1.	Stan na B.O. odpisów oraz rezerw na zobowiązania				6 847 008,60	288 194,66	0,00	634 282,66	0,00	839 735,20	8 645 328,30	17 254 549,42
2.	Odpisy z tyt. aktual. wyceny				279 412,00	0,00	134 117,02	0,00				413 529,02
3.	Utworzenie rezerw (bez pod.odr.)									101 753,02	4 625 285,34	4 727 038,36
4.	Razem zwiększenia (2+3)				279 412,00	0,00	134 117,02	0,00	0,00	101 753,02	4 625 285,34	5 140 567,38
5.	Wykorzystanie odp. i rezerw									0,00	7 766 890,61	7 766 890,61
6.	Ustanie przyczyn, dla których dokonano (a+b): a) odpisów (bez należności) b) utworzenia rezerw						163270,49					163 270,49
7.	Rozwiązanie odpisów na skutek spłaty należności						0,00	0,00	0,00			0,00
8.	Inne przyczyny rozwiązania odpisów i rezerw						0,00	0,00		3 556,99	1 824 846,06	1 828 403,05
9.	Razem zmniejszenia (5+6+7+8)			0,00	0,00	0,00	163 270,49	0,00	0,00	3 556,99	9 591 736,67	9 758 564,15
10.	Stan odp. i rezerw na B.Z. (1+4-9); z tego				7 126 420,60	288 194,66	0,00	605 129,19	0,00	937 931,23	3 678 876,97	12 636 552,65
	a) zmniejsz. aktywa trw. 1+4-9	0,00		0,00	7 126 420,60							7 126 420,60
	b) zmniejsz. aktywa obr. 1+4-9	x	x	x		288 194,66	0,00	605 129,19	0,00			893 323,85
	c) stan rezerw bilans. (bez podatku odroczonego) 1+4-9	x	x	x		x	x	x	x	937 931,23	3 678 876,97	4 616 808,20

12 636 552,65



**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE**

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

z siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42

ZA 2016 ROK

SPIS TREŚCI

<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A. NOVA S.A. na dzień 31 grudnia 2016 roku</i>	3
<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów P.A. NOVA S.A. za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 roku</i>	5
<i>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym P.A. NOVA S.A. za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 roku</i>	6
<i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych P.A. NOVA S.A. za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 roku</i>	7
<i>Dodatkowe informacje i noty objaśniające do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku</i>	9
1. INFORMACJE OGÓLNE	9
2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	9
2.1 <i>Oświadczenie o zgodności</i>	9
2.2 <i>Podstawa sporządzenia</i>	9
2.3 <i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	9
2.4 <i>Aktywa trwale przeznaczone do zbycia</i>	9
2.5 <i>Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego</i>	9
2.6 <i>Wycena aktywów i pasywów</i>	10
3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI	14
3.1. <i>Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne</i>	14
3.2. <i>Szacowanie wartości firmy</i>	14
3.3. <i>Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych</i>	14
3.4. <i>Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne</i>	14
4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	14
4.1. <i>Podział na segmenty</i>	14
4.2. <i>Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi</i>	15
5. PRZYCHODY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	15
5.1. <i>Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych</i>	15
5.2. <i>Umowy o budowę (MSR 11)</i>	16
5.3. <i>Analiza kosztu własnego sprzedaży</i>	17
6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	17
7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	18
8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO	20
9. AKTYWA TRWAŁE	22
9.1. <i>Aktywa niematerialne</i>	22
9.2. <i>Wartość firmy jednostek podporządkowanych</i>	23
9.3. <i>Rzeczowe aktywa trwale</i>	23
9.4. <i>Należności długoterminowe</i>	27
9.5. <i>Inwestycje długoterminowe</i>	28

9.6.	<i>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	30
10.	AKTYWA OBROTOWE	32
10.1.	<i>Zapasy</i>	32
10.2.	<i>Należności krótkoterminowe</i>	32
10.3.	<i>Inwestycje krótkoterminowe</i>	34
10.4.	<i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	35
11.	KAPITAŁY WŁASNE	36
12.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	37
13.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	37
13.1.	<i>Rezerwy na zobowiązania</i>	37
13.2.	<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	38
13.3.	<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	40
13.4.	<i>Rozliczenia międzyokresowe</i>	42
14.	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	42
15.	INSTRUMENTY FINANSOWE	43
15.1.	<i>Kategorie instrumentów finansowych i ich wpływ na wyniki finansowe</i>	43
15.2.	<i>Instrumenty finansowe - ryzyka, zarządzanie ryzykiem, analiza wrażliwości</i>	44
16.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OBCIĄŻENIA MAJĄTKU	45
17.	INNE INFORMACJE	49
17.1.	<i>Informacje o zatrudnieniu</i>	49
17.2.	<i>Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi</i>	50
17.3.	<i>Informacje na temat zmiany zasad rachunkowości w roku obrotowym</i>	52
17.4.	<i>Informacje o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego</i>	52
17.5.	<i>Informacje o wynagrodzeniu Zarządu i Rady Nadzorczej</i>	52
18.	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	53
19.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	53

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A. NOVA S.A.
na dzień 31 grudnia 2016 roku**

A K T Y W A	Okres zakończony 31/12/2016 PLN	Okres zakończony 31/12/2015 PLN
Aktywa trwałe	348 385 805,01	341 109 339,31
Aktywa niematerialne	160 843,31	395 377,86
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	11 277 759,70	11 181 741,41
Należności długoterminowe	5 593 054,96	3 456 077,78
Inwestycje długoterminowe, w tym:	327 602 756,91	320 924 846,43
Nieruchomości inwestycyjne	43 771 310,86	30 898 735,15
Długoterminowe aktywa finansowe	283 831 446,05	290 026 111,28
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	3 751 390,13	5 151 295,83
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 237 352,00	4 175 817,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	514 038,13	975 478,83
Aktywa obrotowe	63 348 768,17	85 164 917,66
Zapasy	149 341,19	411 053,28
Należności krótkoterminowe, w tym:	43 368 601,67	24 072 062,73
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	1 193 564,30	2 933 913,51
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	42 175 037,37	21 138 149,22
Inwestycje krótkoterminowe	11 273 133,05	7 482 250,43
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 557 692,26	53 199 551,22
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	411 734 573,18	426 274 256,97

P A S Y W A	Okres zakończony 31/12/2016 PLN	Okres zakończony 31/12/2015 PLN
Kapitał własny	286 780 763,65	290 704 628,33
Wyemitowany kapitał akcyjny	10 000 000,00	10 000 000,00
Akcje własne	(576 846,95)	(576 846,95)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856 001,16	142 856 001,16
Zyski zatrzymane, w tym:	134 501 609,44	138 425 474,12
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	3 553 282,07	5 539 829,04
Kapitał mniejszości	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	124 953 809,53	135 569 628,64
Długoterminowe rezerwy, w tym:	8 376 633,79	11 143 364,98
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 038 273,50	7 571 447,70
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	108 360,29	111 917,28

Pozostałe rezerwy	3 230 000,00	3 460 000,00
Długoterminowe zobowiązania, w tym:	24 811 766,08	23 994 121,79
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	24 663 851,00	23 653 956,35
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	147 915,08	340 165,44
Krótkoterminowe rezerwy	1 278 447,91	5 913 146,22
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	85 822 365,90	92 886 623,44
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	7 403,06	2 979 127,45
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	85 814 962,84	89 907 495,99
Rozliczenia międzyokresowe	4 664 595,85	1 632 372,21
Pasywa razem	411 734 573,18	426 274 256,97

Wartość księgową	286 780 763,65	290 704 628,33
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)	28,68	29,07
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł)	28,68	29,07

Gliwice, 09.02.2017r.

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

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów P.A. NOVA S.A.
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 roku**

	Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) PLN	Rok 2015 (01/01/2015 – 31/12/2015) PLN
Rachunek zysków i strat		
Przychody ze sprzedaży	118 459 500,94	224 952 000,64
Koszt własny sprzedaży	115 152 471,18	214 420 634,39
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	3 307 029,76	10 531 366,25
Koszty ogólnego zarządu	4 324 318,76	3 739 639,93
Koszty sprzedaży	912 045,35	839 586,19
Zysk (strata) ze sprzedaży	(1 929 334,35)	5 952 140,13
Pozostałe przychody operacyjne	557 994,15	1 356 923,94
Pozostałe koszty operacyjne	1 155 295,47	974 712,42
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 526 635,67)	6 334 351,65
Przychody finansowe	10 224 873,47	6 801 569,52
Koszty finansowe	3 846 919,93	6 024 413,33
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	3 851 317,87	7 111 507,84
Podatek dochodowy	298 035,80	1 571 678,80
Zyski (straty) mniejszości	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 553 282,07	5 539 829,04
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
<u>Zysk (strata) netto</u>	<u>3 553 282,07</u>	<u>5 539 829,04</u>
Przypadający Akcjonariuszom jednostki dominującej	3 553 282,07	5 539 829,04
Przypadający Udziałowcom mniejszościowym	-	-
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	0,36	0,55
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	0,36	0,55
Inne całkowite dochody		
Wycena instrumentów finansowych zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-
Razem inne całkowite dochody	-	-
<u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u>	<u>3 553 282,07</u>	<u>5 539 829,04</u>

Gliwice, 09.02.2017r.

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

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym P.A. NOVA S.A.
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 roku**

	Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) PLN	Rok 2015 (01/01/2015 – 31/12/2015) PLN
Kapitał własny na początek okresu (BO)	290 704 628,33	290 157 169,38
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego	-	-
Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(576 846,95)	(569 241,36)
Zmiany stanu akcji własnych	-	(7 605,59)
a) zwiększenie (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych	-	(7 605,59)
Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)	(576 846,95)	(576 846,95)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	142 856 001,16	142 856 001,16
Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu	142 856 001,16	142 856 001,16
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	138 425 474,12	137 870 409,58
Zmiany stanu zysków zatrzymanych	(3 923 864,68)	555 064,54
a) zwiększenie z tytułu całkowitych dochodów okresu	3 553 282,07	5 539 829,04
b) zwiększenie z tytułu korekty błędów podstawowych	-	-
c) zmniejszenie z tytułu wypłaty dywidendy	(7 477 146,75)	(4 984 764,50)
d) zmniejszenie kapitału z aktualizacji z tytułu wyceny kredytu	-	-
e) korekty w związku z objęciem konsolidacją pełną po raz pierwszy	-	-
Zyski zatrzymane na koniec okresu	134 501 609,44	138 425 474,12
Kapitał własny na koniec okresu	286 780 763,65	290 704 628,33

Gliwice, 09.02.2017r.

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

**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych P.A. NOVA S.A.
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 roku**

	Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) PLN	Rok 2015 (01/01/2015 – 31/12/2015) PLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	3 553 282,07	5 539 829,04
Korekty razem	35 890 933,60	9 490 716,19
- Amortyzacja	1 337 555,47	1 404 049,86
- (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
- Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(6 209 453,58)	(3 244 940,25)
- Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	614 018,43	1 416 516,18
- Zmiana stanu rezerw	(7 401 429,50)	5 192 207,65
- Zmiana stanu zapasów	261 712,09	(325 788,97)
- Zmiana stanu należności	(21 433 516,12)	24 471 085,64
- Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i kredytów, leasingu oraz podatku dochodowego od osób prawnych	13 404 513,14	(3 699 862,13)
- Podatek dochodowy naliczony w okresie	1 892 745,00	-
- Podatek dochodowy zapłacony w okresie	80 484,00	-
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	49 073 988,30	(35 961 925,95)
- Wydanie nieruchomości inwestycyjnych do realizacji kontraktów	4 270 316,37	20 239 374,16
- Inne korekty	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	39 444 215,67	15 030 545,23
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	71 813 818,46	21 065 598,98
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	10 447 048,77
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	193 500,00	4 395 113,00
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:	71 620 318,46	6 223 437,21
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	71 610 955,58	5 831 225,66
- zwrot udzielonych pożyczek	62 758 467,58	5 410 000,00
- dywidendy	2 776 137,47	420 622,35
- odsetki	6 076 350,53	603,31
b) w pozostałych jednostkach, w tym:	9 362,88	392 211,55
- zwrot udzielonych pożyczek	-	373 614,01
- dywidendy	-	-
- odsetki	9 362,88	18 597,54
Wydatki	77 939 967,01	48 175 382,05
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	576 008,88	812 590,65
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	17 762 114,44	19 777 262,38

Na aktywa finansowe, w tym:	59 601 843,69	27 585 529,02
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	59 601 843,69	27 211 915,01
- nabycie aktywów finansowych	10 300 000,00	20 050,00
- udzielone pożyczki	49 301 843,69	27 191 865,01
b) w jednostkach pozostałych, w tym:	-	373 614,01
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki	-	373 614,01
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 126 148,55)	(27 109 783,07)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	54 476 194,87	146 748 439,53
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	54 476 194,87	146 748 439,53
Inne	-	-
Wydatki	85 587 089,53	133 608 732,04
Nabycie akcji własnych	-	7 605,59
Dywidendy	7 477 146,75	4 984 764,50
Spłata kredytów i pożyczek	75 566 037,25	125 549 288,97
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	616 427,41	653 079,17
Odsetki	1 927 478,12	2 413 993,81
Inne	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(31 110 894,66)	13 139 707,49
Przepływy pieniężne netto razem	2 207 172,46	1 060 469,65
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	2 207 172,46	1 060 469,65
Środki pieniężne na początek okresu	5 065 251,74	4 004 782,09
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	7 272 424,20	5 065 251,74
- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 077 100,21	741 814,69

Gliwice, 09.02.2017r.

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

Dodatkowe informacje i noty objaśniające do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

Siedzibą Spółki jest miasto Gliwice, siedziba mieści się przy ul. Górnych Wałów 42.

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

2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

2.1 Oświadczenie o zgodności

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

2.2 Podstawa sporządzenia

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego. Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Spółkę 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 Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsce połączenie jednostek gospodarczych.

2.4 Aktywa trwale przeznaczone do zbycia

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

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

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

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

Koszty sprzedaży obejmują koszty sprzedaży działu informatycznego. Ponieważ nie jest możliwe 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 Spółki, a w szczególności: koszty zarządu oraz koszty działów pracujących na potrzeby całej Spółki.

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

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

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

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

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

2.6 Wycena aktywów i pasywów

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

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

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

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

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

1. Nieruchomości zabudowane obiektami handlowymi lub przemysłowymi, oddane do użytkowania i wynajmowane, z których czerpane są korzyści w postaci czynszów,
2. Nieruchomości (grunty) nabyte w celu wybudowania na nich obiektów handlowych lub przemysłowych w celu ich przyszłego wynajmu i czerpania korzyści 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 Spółka oczekuje długoterminowego wzrostu wartości tych nieruchomości, a ponadto grunty te nie są przeznaczone do odsprzedaży,
- b) Co do punktu 8e – po nabyciu gruntu trwa proces dostosowywania go (proces formalno – prawny oraz proces budowlany) do przyszłego użytkowania w sposób właściwy dla Nieruchomości Inwestycyjnych opisanych w poz. 2.

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

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

Wycena

Nieruchomości inwestycyjne opisane w poz. 1 (zabudowane obiektami, funkcjonujące i wynajmowane) wyceniane są według wartości godziwej - przy czym w przypadku, gdy na dzień sprawozdawczy, z uwagi na krótki okres istnienia ww. obiektów, niepełny wynajem oraz niestabilność warunków rynkowych nie jest możliwe wiarygodne określenie wartości godziwej, za wartość godziwą uznaje się wartość wytworzenia, pod warunkiem, że nie istnieją przesłanki do dokonania odpisów aktualizujących. Jednocześnie Zarząd P.A. NOVA S.A. 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, ponieważ w praktyce należności z tytułu zatrzymywanych kaucji są po pewnym czasie zastępowane przez gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe. 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 Spółka stosuje metodę „zerowego zysku”. Polityka rachunkowości Spółki dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych przypadkach, 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 są dokonywane, jeżeli istotne koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wysokości nominalnej, wynikającej ze Statutu, 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 oraz E,
- 3) Zyski zatrzymane, na które składają się przede wszystkim niepodzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczane na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały wskutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006 i 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.

Spółka przyjęła zasadę, że kredyty przeznaczone na współfinansowanie celowych przedsięwzięć jakimi są realizację obiektów handlowych – zaciągane są w walutach takich samych w jakich zawierana jest większość umów najmu dla poszczególnych obiektów. Działanie takie ma na celu zabezpieczenie wysokości przyszłych wpływów (zapewnienie zgodności waluty wpływów z walutą spłaty kredytu).

Zobowiązania w walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP oraz po uwzględnieniu odpisów z tytułu aktualizacji wyceny. Różnice kursowe ustalone w trakcie roku lub na moment bilansowy odnosi się w ciężar kosztów finansowych lub na dobro przychodów finansowych. W przypadku instrumentów finansowych, co do których 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, ponieważ w praktyce zobowiązania z tytułu zatrzymywanych kaucji są po pewnym czasie zastępowane przez gwarancje bankowe / ubezpieczeniowe przedkładane przez dostawców / podwykonawców, Spółka nie stosuje zasady wykazywania tych należności w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie. Wobec powyższego zobowiązania z tytułu dostaw i usług są w całości wykazywane jako krótkoterminowe.

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

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

3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Spółce, Zarząd zobowiązany jest do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot bilansowych aktywów i zobowiązań, których nie da się określić wykorzystując inne źródła. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane 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 Spółki wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zleceniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalane są na poziomie określonym umownie w wysokości 2,5 lub 5 % wartości wykonanych prac. Doświadczenie Zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż rezerwy 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 jednostkowym sprawozdaniu finansowym nie występuje wartość firmy.

3.3. Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych

Specyfika działalności budowlanej 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 Spółki dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych przypadkach, 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 (MSSF 8) przedstawiono w poniższej tabeli. Z uwagi na fakt, że ponad 99% sprzedaży skierowana jest na rynek krajowy, podziału dokonano wyłącznie według rodzajów działalności. 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
Aktywa niematerialne	-	-	160 843	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	1 215 337	626 022	9 436 400
Należności długoterminowe	-	-	5 593 055	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	6 093 403	12 043 073	25 634 835	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	250 954 594	7 483 026	10 067	-	25 383 758
<u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)</u>	<u>257 047 997</u>	<u>19 526 099</u>	<u>32 614 137</u>	<u>626 022</u>	<u>34 820 159</u>
Zapasy i należności krótkoterminowe	161 022	3 322 293	24 753 358	686 171	14 595 100
Inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-	11 273 133
Zadłużenie z tytułu kredytów	-	(10 500 000)	(1 620 000)	-	(24 161 769)
Aktywa własne	257 209 019	12 348 392	55 747 495	1 312 193	36 526 623
Przychody ze sprzedaży	301 453	-	112 466 758	5 662 080	29 209
	0%	0%	95%	5%	0%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	133 834	-	110 253 215	5 677 467	-
Koszty finansowe	323 404	-	2 666 338	127 110	730 068
<u>Wynik segmentu</u>	<u>(155 785)</u>	<u>:</u>	<u>(452 795)</u>	<u>(142 497)</u>	<u>(700 858)</u>

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, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

5.1. Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

Analiza przychodów Spółki zarówno dla działalności kontynuowanej, jak i zaniechanej, przedstawia się następująco:

Przychody	rok / 2016	rok / 2015
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług	112 652 806,89	218 922 047,70
Przychody ze sprzedaży towarów	5 806 694,05	6 029 952,94
Razem przychody z działalności kontynuowanej	118 459 500,94	224 952 000,64
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	108 637 651,11	214 485 161,28
w tym: od jednostek powiązanych	11 189 535,14	135 497 132,45
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	3 282 018,07	1 962 672,97
w tym: od jednostek powiązanych	281 824,67	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	402 475,06	647 582,71
w tym: od jednostek powiązanych	40 320,00	26 520,00
Przychody usług wynajmu	330 662,65	1 826 630,74
w tym: od jednostek powiązanych	89 316,89	121 162,61
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	112 652 806,89	218 922 047,70
w tym: od jednostek powiązanych	11 600 996,70	135 644 815,06

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2016	rok / 2015
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	5 259 605,10	5 066 586,51
w tym: od jednostek powiązanych	3 150,00	702,26
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	547 088,95	963 366,43
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	5 806 694,05	6 029 952,94
w tym: od jednostek powiązanych	3 150,00	702,26

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.

	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	14 773 091	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	14 773 091	14 250 000	-
Umowa 2	7 216 595	kontrakt zakończony i rozliczony	nie dotyczy	7 046 222	6 639 000	-
Umowa 3	10 046 919	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	10 046 919	11 761 683	-
Umowa 4	11 279 465	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	11 279 465	6 014 231	-
Umowa 5	3 178 777	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	3 178 777	6 128 609	-

Umowa 6	5 515 204	kontrakt zakończony i rozliczony	nie dotyczy	5 298 803	5 481 831	-
Umowa 7	7 961 075	kontrakt zakończony i rozliczony	nie dotyczy	6 826 931	6 785 000	-
Umowa 8	551 363	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	551 363	442 400	-
Umowa 9	425 085	metodą zerowego zysku	nie dotyczy	425 085	-	-
Razem:	60 947 574			59 426 658	57 502 755	-

5.3. Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	rok / 2016	rok / 2015
amortyzacja	1 337 555,47	1 404 049,86
zużycie materiałów i energii	18 399 619,43	42 979 513,03
usługi obce	96 991 161,37	175 469 032,11
podatki i opłaty	774 530,39	274 801,76
wynagrodzenia	8 859 010,97	8 841 635,48
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 842 822,68	1 911 017,21
pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	1 306 087,15	1 416 956,06
Koszty według rodzaju, razem	129 510 787,46	232 297 005,51
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	(4 739 754,41)	2 005 973,23
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(8 609 645,44)	(19 662 996,38)
w tym: środki trwałe	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(8 609 645,44)	(19 662 996,38)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(912 045,35)	(839 586,19)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(4 324 318,76)	(3 739 639,93)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	110 925 023,50	210 060 756,24

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	rok / 2016	rok / 2015
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 227 447,68	4 359 878,15

Razem koszt własny sprzedaży	115 152 471,18	214 420 634,39
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------

6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	rok / 2016	rok / 2015
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	34 363,98	321 225,70
Dotacje	-	168 594,00
Inne pozostałe przychody operacyjne	523 630,17	867 104,24

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	rok / 2016	rok / 2015
pożytki z nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nieoddanych do użytkowania)	77 448,64	110 189,43
odwrócenie odpisów aktualizujących należności	-	399 467,03
odszkodowania	228 565,07	203 489,53
odzyskane należności	178 795,62	13 143,68
wynagrodzenie płatnika	2 033,61	1 956,91
pozostałe przychody niepodatkowe	-	-
rozwiązanie pozostałych rezerw	-	61 103,00
pozostałe	36 787,23	77 754,66

Pozostałe koszty operacyjne	rok / 2016	rok / 2015
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	298,07	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	135 971,62	29 764,41
Inne pozostałe koszty operacyjne	1 019 025,78	944 948,01

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	rok / 2016	rok / 2015
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych (dotyczy nieruchomości nieoddanych do użytkowania)	396 387,72	688 270,61
odpisy należności nieściągalnych	-	-
darowizny	20 154,31	29 454,69
odszkodowania, grzywny	201 531,00	-
odpis w koszty rozliczanych w czasie nakładów poniesionych poza terenem obiektu niezbędnych dla funkcjonowania	-	-
koszty sądowe	5 575,10	9 133,56
pozostałe	395 377,65	218 089,15

7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	rok / 2016	rok / 2015
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	2 776 137,47	280 414,90
od jednostek powiązanych	2 776 137,47	280 414,90
Odsetki, w tym:	5 416 275,42	5 283 438,09
od jednostek powiązanych	5 351 411,64	5 211 931,61
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	2 032 460,58	1 237 716,53

Przychody finansowe z tytułu odsetek	rok / 2016	rok / 2015
z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji	5 351 411,64	5 221 108,31
od jednostek powiązanych, w tym:	5 351 411,64	5 211 931,61

od jednostek zależnych	5 351 411,64	5 211 931,61
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	-	9 176,70
pozostałe odsetki	64 863,78	62 329,78
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	64 863,78	62 329,78
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	5 416 275,42	5 283 438,09

Inne przychody finansowe	rok / 2016	rok / 2015
dodatnie różnice kursowe, w tym:	163 761,51	2 878,55
zrealizowane	111 676,63	2 110,24
niezrealizowane	52 084,88	768,31
rozwiązane rezerwy	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	1 868 017,48	1 233 879,95
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-
pozostałe	681,59	958,03
Inne przychody finansowe, razem	2 032 460,58	1 237 716,53

Koszty finansowe	rok / 2016	rok / 2015
Odsetki, w tym:	2 605 840,64	3 517 194,89
dla jednostek powiązanych	801 483,33	859 559,59
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	450 000,00	20 000,00
Inne	791 079,29	2 487 218,44

Koszty finansowe z tytułu odsetek	rok / 2016	rok / 2015
od kredytów i pożyczek	2 527 398,50	3 360 911,09
dla jednostek powiązanych, w tym:	801 483,33	859 559,59
dla jednostek zależnych	784 144,65	815 439,97
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	17 338,68	44 119,62
dla jednostki dominującej	-	-

dla innych jednostek	1 725 915,17	2 501 351,50
pozostałe odsetki	78 442,14	156 283,80
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	78 442,14	156 283,80
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	2 605 840,64	3 517 194,89

Inne koszty finansowe	rok / 2016	rok / 2015
ujemne różnice kursowe, w tym:	30 660,00	-
zrealizowane	30 660,00	-
niezrealizowane	-	-
utworzone rezerwy	-	-
koszty gwarancji bankowych	287 914,21	406 225,70
opłaty w związku z obecnością na GPW	69 647,44	45 734,29
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	279 412,00	1 497 878,45
provizje od kredytów bankowych	123 150,00	537 380,00
inne	295,64	-
Inne koszty finansowe, razem	791 079,29	2 487 218,44

8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Podatek dochodowy bieżący	rok / 2016	rok / 2015
Zysk (strata) brutto	3 851 317,87	7 111 507,84
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	-	-
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	220 002,60	300 836,63
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	-	-
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	-	(1 582 049,42)
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	-	-
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	217 661,73	222 520,20
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	116 860,26	73 547,00

zmiana stanu rezerw (wzrost / spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(4 868 255,30)	1 831 551,85
odpisy aktualizujące - utworzenie	413 529,02	1 527 642,86
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(163 270,49)	(399 467,03)
odpisane należności nieściągalne	-	-
odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-
przekazane darowizny	20 154,31	29 454,69
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(145 340,06)	(247 164,90)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-
zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki	(5 351 431,35)	(5 219 110,86)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	6 076 350,53	-
odsetki zapłacone zarachowane wyłączone z kosztów uzyskania przychodów	(75 702,66)	-
zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki	801 483,33	859 559,59
koszty finansowe leasingu	52 807,05	101 499,55
różnice kursowe niezrealizowane	(52 084,88)	(768,31)
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	450 000,00	20 000,00
przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, nie stanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów	-	-
różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów (w szczególności kontraktów długoterminowych)	15 355 494,00	(12 701 421,85)
dywidendy wyłączone z opodatkowania (zwolnione lub podatek pobrany przez płatnika)	(2 776 137,47)	(280 414,90)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) niepodlegające opodatkowaniu	(51 863,00)	-
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	21 274,96	50 211,59
inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	-	-
odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(4 151 032,50)	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	9 961 817,95	(8 302 065,47)
Podatek dochodowy według stawki 19%	1 892 745,00	-
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	1 892 745,00	-
wykazany w rachunku zysków i strat	1 892 745,00	-
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 odroczoney	(1 594 709,20)	1 571 678,80
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	298 035,80	1 571 678,80

9. AKTYWA TRWAŁE

9.1. Aktywa niematerialne

Aktywa niematerialne (struktura własnościowa)	rok / 2016	rok / 2015
a) własne	160 843,31	395 377,86
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-
Wartości niematerialne razem	160 843,31	395 377,86

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

Wyszczególnienie	a	b	c	d	e	f
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	1 440 827,83	-	-	1 440 827,83
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- nabycia	-	-	-	-	-	-
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 440 827,83	-	-	1 440 827,83
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	1 045 449,97	-	-	1 045 449,97
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	234 534,55	-	-	234 534,55
- amortyzacja bieżąca	-	-	234 534,55	-	-	234 534,55
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 279 984,52	-	-	1 279 984,52
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	-	-	160 843,31	-	-	160 843,31

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.

Wyszczególnienie	a	b	c	d	e	f
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	1 051 223,45	-	-	1 051 223,45
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	389 604,38	-	-	389 604,38
- nabycia	-	-	389 604,38	-	-	389 604,38
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 440 827,83	-	-	1 440 827,83
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	948 075,84	-	-	948 075,84
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	97 374,13	-	-	97 374,13
- amortyzacja bieżąca	-	-	97 374,13	-	-	97 374,13
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 045 449,97	-	-	1 045 449,97
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	-	-	395 377,86	-	-	395 377,86

9.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Nie dotyczy.

9.3. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	rok / 2016	rok / 2015
a) środki trwałe (w tym)	10 414 899,13	10 969 668,33
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	506 283,38	510 405,86
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 207 948,29	8 227 151,15
- urządzenia techniczne i maszyny	470 635,62	518 818,17
- środki transportu	1 039 212,26	1 426 178,62
- inne środki trwałe	190 819,58	287 114,53
- inwestycje w obcych środkach trwałych	-	-
b) środki trwałe w budowie	862 860,57	212 073,08

c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	11 277 759,70	11 181 741,41

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	rok / 2016	rok / 2015
a) własne	10 281 742,62	10 159 441,12
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	996 017,08	1 022 300,29
- leasingu	996 017,08	1 022 300,29
Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem	11 277 759,70	11 181 741,41

Zmiany środków 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	524 491,00	11 041 245,73	3 530 222,24	5 795 563,38	1 541 628,67	-	22 433 151,02
b) zwiększenia (z tytułu)	-	238 893,32	196 625,00	105 914,40	7 117,07	-	548 549,79
- nabycia	-	238 893,32	88 543,47	24 000,00	7 117,07	-	358 553,86
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	108 081,53	-	-	-	108 081,53
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przyjętych z leasingu	-	-	-	81 914,40	-	-	81 914,40
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(427 209,94)	-	(9 304,34)	-	(436 514,28)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	(427 209,94)	-	(9 304,34)	-	(436 514,28)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	524 491,00	11 280 139,05	3 299 637,30	5 901 477,78	1 539 441,40	-	22 545 186,53
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	14 085,14	2 814 094,58	3 011 404,07	4 369 384,76	1 254 514,14	-	11 463 482,69
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4 122,48	258 096,18	(182 402,39)	492 880,76	94 107,68	-	666 804,71

- amortyzacja bieżąca	4 122,48	258 096,18	244 807,55	492 880,76	103 412,02	-	1 103 318,99
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(427 209,94)	-	(9 304,34)	-	(436 514,28)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	18 207,62	3 072 190,76	2 829 001,68	4 862 265,52	1 348 621,82	-	12 130 287,40
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	506 283,38	8 207 948,29	470 635,62	1 039 212,26	190 819,58	-	10 414 899,13

Zmiany środków 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	524 491,00	11 041 245,73	3 325 301,58	5 864 565,35	1 518 599,12	-	22 274 202,78
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	204 920,66	267 104,97	23 029,55	-	495 055,18
- nabycia	-	-	92 519,35	-	23 029,55	-	115 548,90
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	112 401,31	-	-	-	112 401,31
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	267 104,97	-	-	267 104,97

c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(336 106,94)	-	-	(336 106,94)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(336 106,94)	-	-	(336 106,94)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	524 491,00	11 041 245,73	3 530 222,24	5 795 563,38	1 541 628,67	-	22 433 151,02
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	9 962,66	2 448 923,95	2 727 573,07	4 163 914,64	1 142 539,58	-	10 492 913,90
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4 122,48	365 170,63	283 831,00	205 470,12	111 974,56	-	970 568,79
- amortyzacja bieżąca	4 122,48	365 170,63	283 831,00	541 577,06	111 974,56	-	1 306 675,73
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(336 106,94)	-	-	(336 106,94)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	14 085,14	2 814 094,58	3 011 404,07	4 369 384,76	1 254 514,14	-	11 463 482,69
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	510 405,86	8 227 151,15	518 818,17	1 426 178,62	287 114,53	-	10 969 668,33

9.4. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe	rok / 2016	rok / 2015
a) od jednostek powiązanych, w tym:	5 133 095,26	3 265 077,78
- jednostek współzależnych	-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	459 959,70	191 000,00
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	459 959,70	191 000,00
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	-	-
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-
Należności długoterminowe brutto	5 593 054,96	3 456 077,78

Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2016	rok / 2015
stan na początek okresu	3 456 077,78	2 276 897,83
zwiększenia (z tytułu)	2 277 977,18	6 047 879,95
sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej	-	-
przekazanie na depozyty bankowe	409 959,70	4 191 000,00
naliczenie odsetek od depozytów	-	-
przekwalifikowanie depozytu jako długoterminowy	-	623 000,00
naliczenie prowizji za poręczenia kredytów spółkom celowym	1 868 017,48	1 233 879,95
wycena pozycji w walutach obcych	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	141 000,00	4 868 700,00
rozwiązanie depozytów bankowych	-	4 623 000,00
przekwalifikowanie depozytu jako krótkoterminowy	141 000,00	245 700,00
spłata należności	-	-
wycena pozycji w walutach obcych	-	-
stan na koniec okresu	5 593 054,96	3 456 077,78

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowe (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)	5 593 054,96	3 456 077,78
b) w walutach obcych	-	-
- należności długoterminowe w EURO (w tys. EURO)	-	-
- należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł (w tys. zł)	-	-

9.5. Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości inwestycyjne	rok / 2016	rok / 2015
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	-	-
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	43 771 310,86	30 898 735,15

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	30 898 735,15	46 099 023,00
b) zwiększenie (z tytułu)	17 762 114,44	19 777 262,38
- przekwalifikowanie	-	-
- nabycie / wytworzenie	17 762 114,44	19 777 262,38
- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania	-	-
- objęcie konsolidacją	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	4 889 538,73	34 977 550,23
- sprzedaż	77 808,36	14 469 126,07
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją)	541 414,00	-
- likwidacja nakładów inwestycyjnych / koszty zamiany nieruchomości	-	269 050,00
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	4 270 316,37	20 239 374,16
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	-
d) stan na koniec okresu	43 771 310,86	30 898 735,15

Długoterminowe aktywa finansowe	rok / 2016	rok / 2015
a) w jednostkach zależnych, w tym:	282 048 126,05	287 792 791,28
- udziały lub akcje	127 561 722,98	117 261 722,98
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	43 353 025,02	42 074 427,00
- udzielone pożyczki	95 361 737,01	110 642 772,90
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	15 771 641,04	17 813 868,40
- 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:	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- 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:	1 783 320,00	2 233 320,00
- udziały lub akcje	1 783 320,00	2 233 320,00
- 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	283 831 446,05	290 026 111,28

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	290 026 111,28	265 208 904,34
b) zwiększenia (z tytułu)	60 977 116,35	31 473 756,46
- nabycie/objęcie udziałów	10 300 000,00	20 050,00
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	45 356 843,69	24 791 865,01
- naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji	5 320 272,66	5 208 571,61
- wycena udziałów / akcji	-	-
- przekwalifikowanie w długoterminowe	-	1 453 269,84
c) zmniejszenia (z tytułu)	67 171 781,58	6 656 549,52
- przekwalifikowanie w krótkoterminowe	7 551,47	13 638,69
- spłata pożyczek	60 358 467,58	5 410 000,00
- spłata odsetek	6 076 350,53	603,61
- odpisy aktualizujące	279 412,00	1 212 307,22
- wycena udziałów / akcji	450 000,00	20 000,00
d) stan na koniec okresu	283 831 446,05	290 026 111,28

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:	4 175 817,00	2 447 943,00
odniesionych na wynik finansowy	4 175 817,00	2 447 943,00
odniesionych na kapitał własny	-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
b) Zwiększenia	793 857,00	2 835 673,00
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	793 857,00	2 835 673,00
- odpisu aktualizującego	-	-
- wyceny pozycji w walutach obcych	-	-
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	53 319,00
- rezerw pozostałych	18 657,00	4 903,00
- kwot opodatkowanych, a nieujętych w rachunku zysków i strat dotyczących rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich	576 122,00	-
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	-	51 531,00
- rezerw na koszty kontraktu	-	985 212,00
- niezapłaconych odsetek	137 898,00	163 316,00
- opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości / usług przez jednostkę dominującą do spółek zależnych / współzależnych do wysokości kwoty nieuwzględnionej wyniku skonsolidowanym	-	-
- innych różnic przejściowych	61 180,00	-
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	-	1 577 392,00
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	-	-
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	-	-
c) Zmniejszenia	1 732 322,00	1 107 799,00
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 732 322,00	1 107 799,00
- rozwiązania odpisu aktualizującego	-	-
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	-	-
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	43 700,00	-

- rozwiązania pozostałych rezerw	899 926,00	683 830,00
- zapłaty odsetek	-	3 973,00
- ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach	-	71 849,00
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	-	348 147,00
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-
- innych różnic przejściowych	-	-
- odliczenia strat podatkowych	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku dochodowego utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	-
- 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)	788 696,00	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	-	-
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	-	-
d) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	3 237 352,00	4 175 817,00
odniesionych na wynik finansowy	3 237 352,00	4 175 817,00
odniesionych na kapitał własny	-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2016	rok / 2015
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	514 038,13	975 478,83
- koszty uruchomionych produktów bankowych	202 420,68	219 408,80
- ubezpieczenia	-	-
- koszty pozyskania najemców	-	405 499,40
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-
- opłaty administracyjne	311 617,45	350 570,63
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, niezaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-

10. AKTYWA OBROTOWE

10.1. Zapasy

Zapasy	rok / 2016	rok / 2015
materiały	-	-
półprodukty i produkty w toku	-	-
produkty gotowe	-	-
towary	149 341,19	411 053,28
Zapasy, razem	149 341,19	411 053,28

10.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	rok / 2016	rok / 2015
od jednostek powiązanych, w tym:	1 193 564,30	2 933 913,51
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 193 564,30	2 933 913,51
- do 12 miesięcy	984 390,80	2 933 913,51
- powyżej 12 miesięcy	209 173,50	-
inne	-	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	42 175 037,37	21 138 149,22
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	38 882 734,36	18 353 940,11
- do 12 miesięcy	37 971 587,30	15 541 552,16
- powyżej 12 miesięcy	911 147,06	2 812 387,95
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	48 380,31	287 168,31
inne	3 243 922,70	2 497 040,80
dochodzone na drodze sądowej	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	43 368 601,67	24 072 062,73
odpisy aktualizujące wartość należności	605 129,19	634 282,66
Należności krótkoterminowe brutto, razem	43 973 730,86	24 706 345,39

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	rok / 2016	rok / 2015
z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 193 564,30	2 933 913,51
od jednostek zależnych	243 564,30	2 933 913,51
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od innych jednostek powiązanych	950 000,00	-
inne, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-

od jednostek stowarzyszonych	-	-
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	1 193 564,30	2 933 913,51
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	1 193 564,30	2 933 913,51

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	rok / 2016	rok / 2015
a) Stan na początek okresu	634 282,66	1 006 608,71
b) zwiększenia (z tytułu)	134 117,02	27 140,98
- utworzenie odpisów	134 117,02	27 140,98
c) zmniejszenia (z tytułu)	163 270,49	399 467,03
- wykorzystanie	-	-
- rozwiązanie	163 270,49	399 467,03
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	605 129,19	634 282,66

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	rok / 2016	rok / 2015
do 1 miesiąca	27 094 902,36	7 173 148,45
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 030 408,46	3 784 561,12
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	4 251 486,93	349 241,55
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	154 508,95	1 180 105,66
powyżej 1 roku	3 094 904,39	3 401 126,04
należności przeterminowane (brutto)	1 835 342,92	3 073 730,41
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	39 461 554,01	18 961 913,23
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	578 819,65	607 973,12
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	38 882 734,36	18 353 940,11

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto) - z podziałem na okres przeterminowania	rok / 2016	rok / 2015
do 1 miesiąca	399 441,95	922 295,52
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	116 703,03	110 885,32
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	445 728,98	437 742,84

powyżej 6 miesięcy do 1 roku	78 553,30	905 547,48
powyżej 1 roku	794 915,66	697 259,25
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	1 835 342,92	3 073 730,41
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	578 819,65	607 973,12
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	1 256 523,27	2 465 757,29

10.3. Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	rok / 2016	rok / 2015
a) w jednostkach zależnych, w tym:	4 000 708,85	2 416 998,69
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	4 000 708,85	2 416 998,69
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	288 194,66	288 194,66
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	(288 194,66)	(288 194,66)
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	7 272 424,20	5 065 251,74
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7 272 424,20	5 065 251,74
inne środki pieniężne	-	-
h) inne aktywa pieniężne	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	11 273 133,05	7 482 250,43

10.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2016	rok / 2015
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	448 276,80	516 640,59
- ubezpieczenia majątkowe	33 704,45	126 842,30
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	38 952,71	-
- opłaty administracyjne	-	38 952,29
- koszty finansowe rozliczane w czasie	248 924,13	233 023,75
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, niezaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-
- koszty pozyskania najemców	29 490,87	-
- inne koszty rozliczane w czasie	97 204,64	117 822,25
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	8 109 415,46	52 682 910,63
- wycena kontraktów długoterminowych	8 109 415,46	52 682 910,63
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	8 557 692,26	53 199 551,22

11. KAPITAŁY WŁASNE

Kapitał zakładowy (struktura)								
w zł								
Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia a 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 2 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 2 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	(576 846,95)	(576 846,95)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	rok / 2016	rok / 2015
z emisji akcji serii D	89 961 001,16	89 961 001,16
z emisji akcji serii E	52 895 000,00	52 895 000,00

Zyski zatrzymane	rok / 2016	rok / 2015
zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców / akcjonariuszy na kapitał zapasowy	118 306 411,61	120 354 525,90
utworzony z zysku (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	2 937 578,77	2 826 782,19
Kapitał na skup akcji własnych utworzony uchwałą WZA	4 200 000,00	4 200 000,00
Powstały w związku z „przejściem” na MSR/MSSF	5 432 343,95	5 432 343,95
Korekty lat ubiegłych	-	-
Inne	71 993,04	71 993,04
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	3 553 282,07	5 539 829,04
Zyski zatrzymane razem	134 501 609,44	138 425 474,12

Informacja o podziale zysku za rok poprzedni i propozycja podziału zysku za rok bieżący	rok / 2016	rok / 2015
Zysk netto na początek okresu	3 553 282,07	5 539 829,04
Przekazanie na kapitał rezerwow (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	71 065,64	110 796,58
Przeznaczenie na wypłatę dywidendy	3 482 216,43	5 429 032,46
Zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców na kapitał zapasowy / pokrycie straty	-	-

12. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI

Nie dotyczy.

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:	7 571 447,70	4 271 894,90
odniesionej na wynik finansowy	7 068 143,00	3 738 892,00
odniesionej na kapitał własny	503 304,70	533 002,90
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
Zwiększenia:	415 334,00	3 333 051,00
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	415 334,00	3 333 051,00
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-
Zmniejszenia:	2 948 508,20	33 498,20
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	2 918 810,00	3 800,00
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	29 698,20	29 698,20
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	5 038 273,50	7 571 447,70
odniesionej na wynik finansowy	4 564 667,00	7 068 143,00
odniesionej na kapitał własny	473 606,50	503 304,70
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	839 735,20	813 930,65
b) zwiększenia (z tytułu)	101 753,02	27 648,78
- aktualizacja naliczeń	101 753,02	27 648,78
c) zmniejszenia (z tytułu)	3 556,99	1 844,23
- aktualizacja naliczeń	3 556,99	1 844,23
d) stan na koniec okresu, w tym	937 931,23	839 735,20
- długoterminowe	108 360,29	111 917,28
- krótkoterminowe	829 570,94	727 817,92

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	3 460 000,00	3 179 375,00
b) zwiększenia (z tytułu)	-	750 625,00
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	750 625,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	230 000,00	470 000,00
- wykorzystanie	-	-
- rozwiązanie	230 000,00	470 000,00
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-
d) stan na koniec okresu	3 230 000,00	3 460 000,00

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	rok / 2016	rok / 2015
a) stan na początek okresu	5 913 146,22	4 328 765,15
b) zwiększenia (z tytułu)	4 727 038,36	5 185 328,30
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	4 625 285,34	5 185 328,30
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	-	-
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	101 753,02	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	-	-
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	-
c) zmniejszenia	9 361 736,67	3 600 947,23
- wykorzystanie (z tytułu)	7 766 890,61	-
poniesienia wydatków, na które utworzono rezerwy	7 766 890,61	-
- rozwiązanie (z tytułu)	1 594 846,06	3 600 947,23
nie wystąpienia zdarzeń, na które utworzono rezerwy	1 594 846,06	3 600 947,23
d) stan na koniec okresu	1 278 447,91	5 913 146,22

13.2. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	rok / 2016	rok / 2015
wobec jednostek zależnych, w tym:	24 663 851,00	23 653 956,35
kredyty i pożyczki	24 663 851,00	23 653 956,35
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:	147 915,08	340 165,44
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	147 915,08	340 165,44
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- umowy leasingu finansowego	56 053,70	248 304,06
- kaucje najemców	91 861,38	91 861,38
Zobowiązania długoterminowe, razem	24 811 766,08	23 994 121,79

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	rok / 2016	rok / 2015
powyżej 1 roku do 3 lat	24 719 904,70	23 902 260,41
powyżej 3 do 5 lat	91 861,38	91 861,38
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	24 811 766,08	23 994 121,79

13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	rok / 2016	rok / 2015
Wobec jednostek powiązanych	7 403,06	2 979 127,45
wobec jednostek zależnych, w tym:	2 635,67	47 958,59
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	2 635,67	47 958,59
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	45 322,92
- do 12 miesięcy	-	45 322,92
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	2 635,67	2 635,67
wobec jednostek współzależnych, 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 jednostek stowarzyszonych, 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 znaczącego inwestora, w tym:	4 767,39	2 931 168,86
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	4 767,39	2 931 168,86
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 767,39	899 804,88
- do 12 miesięcy	4 767,39	899 804,88
- powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	2 031 363,98
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:	85 814 962,84	89 907 495,99
kredyty i pożyczki	36 281 768,89	55 624 361,27
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	49 533 193,95	34 283 134,72
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	44 840 508,46	31 737 387,21
- do 12 miesięcy	29 174 518,25	15 103 045,95
- powyżej 12 miesięcy	15 665 990,21	16 634 341,26
zaliczki otrzymane na dostawy	41 639,51	-
zobowiązania wekslowe	-	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	3 258 978,82	842 726,33
inne (wg rodzaju)	1 392 067,16	1 703 021,18
- z tytułu wynagrodzeń	15 205,99	3 780,05

- leasing	250 224,19	592 486,84
- ZFŚS	1 057 860,12	991 088,87
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-
- pozostałe	68 776,86	115 665,42
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	85 822 365,90	92 886 623,44

13.4. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2016	rok / 2015
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-
krótkoterminowe (wg tytułów)	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	4 664 595,85	1 632 372,21
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)	4 664 595,85	1 632 372,21
- naliczone kary	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, niezakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	4 664 595,85	1 632 372,21
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	4 664 595,85	1 632 372,21

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	rok / 2016	rok / 2015
Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, w tym:	-	-
- zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych w związku z wydaniem na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	-	-
- korekty amortyzacji z lat ubiegłych	-	-
- zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych w związku z wydaniem na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	-	-
- korekty amortyzacji z lat ubiegłych	-	-
- konwersja należności długoterminowej od spółki zależnej na pożyczkę	-	-

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 MSSF7. Dane przedstawiono w 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	5 593 055	5 593 055	-	-	-
Pożyczki	99 306 737	99 306 737	-	-	-
Odsetki naliczone od pożyczek	15 827 350	15 827 350	-	-	-
Obligacje wyemitowane	35 194 000	35 194 000	-	-	-
Odsetki naliczone od obligacji	8 159 025	8 159 025	-	-	-
Należności krótkoterminowe handlowe i inne	43 368 602	43 368 602	-	-	-
Inwestycje długoterminowe inne niż pożyczki	1 783 320	-	-	-	1 783 320
Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki)	7 272 424	-	-	7 272 424	-

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa na dzień sprawozdawczy	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	Pozostałe zobowiązania finansowe
Długoterminowe zobowiązania handlowe i inne	24 811 766,08	-	24 811 766,08
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	36 281 768,89	-	36 281 768,89
Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	49 540 597,01	-	49 540 597,01

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 i obligacje	5 351 412	-
Inwestycje długoterminowe (inne niż pożyczki)	(450 000)	-

Inwestycje krótkoterminowe (inne niż pożyczki)	-	-
Kredyty	(2 650 549)	-
Umowy leasingu	(52 807)	-

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 z 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).

Zarząd podejmuje następujące działania w celu minimalizacji ryzyka:

- 1) Ryzyko kredytowe - 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 - należności handlowe są na bieżąco monitorowane i windykowane;
- 2) Ryzyko płynności dla zobowiązań finansowych - 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 - w przypadku ryzyka związanego z aktywami finansowymi – ryzyko dotyczy transakcji z podmiotami powiązаныmi i w efekcie dla grupy kapitałowej ryzyko nie występuje, w przypadku ryzyka związanego ze zobowiązaniami finansowymi (kredyty) ryzyko jest na bieżąco monitorowane, a zawierane kredyty są krótko i średnioterminowe.

Ryzyka 1, 2 i 3 są niemierzalne i nie można dla nich przedstawić analizy wrażliwości, natomiast analiza wrażliwości ryzyka 4 przedstawiona została w tabeli poniżej. Analizę przeprowadzono poprzez zamieszczenie informacji, jaki wpływ miałyby zmiany poszczególnych parametrów na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym za okres sprawozdawczy objęty niniejszym sprawozdaniem finansowym (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	14 896,48	- 14 896,48	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,62%	Kredyt w rachunku bieżącym, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 51 175,15	51 175,15	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,62%	Kredyt obrotowy, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 7 723,86	7 723,86	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,62%	Kredyt budowlany, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 9 287,31	9 287,31	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,62%	Kredyt budowlany, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 3 622,45	3 622,45	-	-
WIBOR 1M	+/- 10%	1,62%	Kredyt budowlany, zmiana parametru A wpłynęłaby na koszty finansowe	- 4 929,47	4 929,47	-	-

16. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OBCIĄŻENIA MAJĄTKU

Zobowiązania warunkowe wynikają z następujących zdarzeń:

1. Podmioty powiązane kapitałowo z P.A. NOVA S.A.

a) W dniu 28.06.2010 r. spółka zależna Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowę kredytu na współfinansowanie inwestycji Park Handlowy Chorzów. P.A. NOVA S.A. poręczyła weksel własny złożony na zabezpieczenie zobowiązań Kredytobiorcy z tytułu umowy kredytu. Poręczenie to jest ograniczone do kwoty 2.200.000,00 zł. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 4.335.911,00 zł.

b) W dniu 27.09.2011 r. spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowę kredytu na współfinansowanie inwestycji Galeria Handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu. Kredyt został udzielony do kwoty 106.400.000,00 zł. Na mocy podpisanych przez P.A. NOVA S.A. w dniu 03.11.2011 r. dokumentów zabezpieczeń, P.A. NOVA S.A. udzieliła poręczenia kredytu do czasu osiągnięcia przez spółkę określonych w umowie kredytu wskaźników. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 87.380.185,59 zł.

c) W dniu 01.06.2012 r. spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowę kredytu na współfinansowanie inwestycji Galeria Miodowa w Kluczborku. Kredyt został udzielony do kwoty 7.000,000,00 EURO. Na mocy podpisanych przez P.A. NOVA S.A. w dniu 01.06.2012 r. dokumentów zabezpieczeń P.A. NOVA S.A. zobowiązana jest do dofinansowania spółki w przypadku nie osiągnięcia przez spółkę określonych w umowie kredytu wskaźników. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 23.639.084,85 zł.

d) W dniu 12.04.2013 r. spółka zależna P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowę kredytów na współfinansowanie budowy hali produkcyjno-montażowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku. Kredyt Inwestycyjny został udzielony do kwoty 5.300.000,00 EUR,

a Kredyt Rewolwingowy do kwoty 5.000.000,00 PLN. Na mocy podpisanych przez P.A. NOVA S.A. w dniu 12.04.2013 r. dokumentów zabezpieczeń, P.A. NOVA S.A. zobowiązana jest do dofinansowania spółki w przypadku nie osiągnięcia przez spółkę określonych w umowie kredytu wskaźników. Ponadto został ustanowiony zastaw rejestrowy na udziałach spółki P.A. NOVA INVEST 1, objętych przez P.A. NOVA do kwoty 9.825.000 EUR z tytułu wszelkich wierzytelności pieniężnych w związku z udzielonymi kredytami oraz do kwoty 13.000.000 PLN z tytułu wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy ramowej i transakcji zawartych na jej podstawie. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 18.556.822,05 zł.

e) W dniu 16.10.2014 r. spółka zależna P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. jako Kredytobiorca podpisała umowy kredytowe na współfinansowanie budowy hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach. Kredyt inwestycyjny został udzielony do kwoty 1.080.000,00 EUR, a kredyt odnawialny do kwoty 1.150.000,00 PLN. Na mocy podpisanych przez P.A. NOVA S.A. w dniu 16.10.2014 r. dokumentów zabezpieczeń, P.A. NOVA S.A. zobowiązana jest do dofinansowania spółki, w przypadku nie osiągnięcia przez spółkę określonych w umowie kredytu wskaźników. Ponadto został ustanowiony zastaw rejestrowy na udziałach spółki P.A. NOVA INVEST 2. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 3.994.513,08 zł.

f) W dniu 19 marca 2014 r. spółka zależna Galeria Galena Sp. z o.o. zawarła umowę inwestycyjną udzielenia pożyczki oraz umowy kredytowe z Bankiem Ochrony Środowiska S.A., w celu współfinansowania budowy galerii handlowej Galena w Jaworznie. Udzielone zostały następujące produkty finansowe: Pożyczka JESSICA w wysokości 72.000.000,00 PLN, Kredyt Odnawialny do kwoty 9.500.000,00 PLN, Kredyt Nieodnawialny do kwoty 13.652.244,66 EUR, jednak nie większej niż 57.050.000,00 PLN. W ramach zabezpieczenia P.A. NOVA S.A. udzieliła poręczenia w wysokości 108.000.000,00 PLN (w ramach pożyczki) oraz 114.100.000,00 PLN (dla kredytu). Ponadto został ustanowiony zastaw rejestrowy na udziałach Galerii Galena. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 70.900.000,00 zł z tytułu Pożyczki Jessica oraz 59.196.489,41 zł z tytułu Kredytu Nieodnawialnego.

g) 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. P.A. NOVA S.A. w ramach Umowy wsparcia Projektu zobowiązała się do odbudowy Rezerwy Obsługi Długu w przypadku jej naruszenia, niezbywania bez zgody Banku udziałów, niedokonywania zmian w Zarządzie spółki Kredytobiorcy oraz do dokonywania dopłat do kapitału Kredytobiorcy w przypadku jego spadku poniżej 100% kapitału zakładowego. Całkowita wartość zobowiązania spółki P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 6.155.535,91 zł.

h) W dniu 23.12.2015 r. została zawarta umowa o kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji polegającej na budowie parku handlowego w Krośnie pomiędzy P.A. NOVA INVEST KROSNO Sp. z o.o. (Kredytobiorca) a ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach (Bank). Na podstawie w/w umowy Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu na finansowanie inwestycji w łącznej wysokości 2.250.000,00 EUR. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 8.642.075,10 zł.

i) 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”).

Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 12.175.481,30 zł.

j) 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 może zostać wypłacony w ramach:

- pierwszej transzy do kwoty 18.500.000,00 EUR (słownie: osiemnaście milionów pięćset tysięcy euro) zwanej dalej „Transzą 1”,
- drugiej transzy 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 Wspólnika.

Kredytobiorca przeznaczył 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. Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 86.833.907,60 zł.

2. Podmioty niepowiązane kapitałowo z P.A. NOVA S.A.

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.

Obciążenia majątku wykazano w tabeli poniżej.

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 31.12.2016r. [PLN]	Rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	Rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942 m2 (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	4 997 340,56	hipoteka łączna umowna do kwoty 60.000.000,00zł	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomości w Przemysłu	3 714 697,30		
Nieruchomości w Częstochowie	5 893 550,93		
Nieruchomości w Skawinie	5 122 376,39		

Nieruchomość w Kłodzku	1 637 656,50		
środki na rachunkach bankowych	220 203,88	zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo dla Banku	
Weksel		weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	
Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740 m2 zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047 m2	5 886 564,87	hipoteka umowna łączna do kwoty 5.600.000,00zł	linia gwarancyjna; Deutsche Bank Polska S.A.
Depozyt pieniężny	600 959,70	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Samochody w leasingu	306 277,89	weksel, brak tytułu własności przedmiotu	umowy leasingu; Europejski Fundusz Leasingowy S.A., mLeasing Sp. z o.o., VW Leasing
Udziały w spółce Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1 226 110,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Park Handlowy Chorzów obiektu handlowego w Chorzowie; Deutsche Bank Polska S.A.
Pożyczki udzielone spółce Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wraz z odsetkami	7 492 855,10	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce San Development Sp. z o.o.	40 525 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny na refinansowanie zadłużenia oraz realizację przez spółkę San Development Sp. z o.o. budowy kina w Przemysłu; mBank Hipoteczny S.A.
Pożyczki udzielone spółce San Development Sp. z o.o. wraz z odsetkami	8 280 802,30	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	11 400 926,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Pożyczki udzielone spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami	13 468 581,50	umowa podporządkowania	
Obligacje wyemitowane przez Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami	43 353 025,02	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	3 150 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny i rewolwingowy na realizację przez spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kluczborku; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wraz z odsetkami	10 288 098,20	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	2 250 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny i rewolwingowy na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. hali w Rybniku; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	7 028 913,67	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	500 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. hali w Siechnicach; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	1 708 549,77	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	5 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt hipoteczny na zakup nieruchomości w Myszkowie przez spółkę P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.; mBank Hipoteczny

Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	2 702 632,00	umowa podporządkowania	S.A.
Udziały w spółce Galeria Galena Sp. z o.o.	44 025 000,00	zastaw rejestrowy	umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki Jessica na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie: Bank Ochrony Środowiska S.A. / kredyt inwestycyjny na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie: Bank Ochrony Środowiska S.A.
Pożyczki udzielone spółce Galeria Galena Sp. z o.o. wraz z odsetkami	41 011 048,37	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	5 000,00	zastaw rejestrowy	kredyt inwestycyjny związany z realizacją Parku Handlowego w Kamiennej Górze - spółka P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. wraz z odsetkami	6 437 362,71	umowa podporządkowania	
Weksel		weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	umowa o kredyt obrotowy mBank S.A.
Przedwstępna umowa sprzedaży		cesja wierzytelności z przedwstępnej umowy sprzedaży w kwocie 7.380.000,00 PLN	
Nieruchomość w Płocku	11 836 090,67	hipoteka umowna do kwoty 16.500.000,00 PLN na nieruchomości w Płocku	umowa o kredyt złotowy obrotowy ING Bank Śląski S.A.
Umowa o roboty budowlane - IKEA Lublin		warunkowa cesja wierzytelności z kontraktu (na dzień 31.12.2016r. nie obowiązywała)	umowa kredytowa o kredyt odnawialny w PLN

17. INNE INFORMACJE

17.1. Informacje o zatrudnieniu

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 z jednostkami powiązаныmi

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 31.12.2016r.	stan należności na dzień 31.12.2016r.	przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2016	przychody osiągnięte przez P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2016 z tytułu odsetek i innych przychodów finansowych	koszty poniesione przez P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2016 (z tyt. odsetek i innych kosztów finansowych + fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz P.A. NOVA S.A.)
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)	4 767,39	-	1 200,00	-	828 982,71
San Development Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym San Development Sp. z o.o.)	-	8 763 363,33	6 759 350,00	920 507,19	23 738,42
Galeria Zamoyska Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	-	1 433 230,34	1 200,00	41 661,60	-
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	2 598 173,30	27 650,00	83 496,14	15 215,26
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.)	-	7 629 777,73	1 200,00	253 387,98	-
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.)	-	59 190 739,66	1 200,00	2 144 937,39	-
Galeria Kluczbork Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.)	-	10 853 214,09	1 104 720,00	2 166 914,42	-
Galeria Galena Sp. z o.o.	-	42 345 274,97	21 614,00	1 951 588,12	13 366,84

(P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Galeria Galena Sp. z o.o.)					
P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)	-	387 090,43	40 265,00	13 038,79	4 206,18
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	-	2 718,30	26 520,00	276 137,47	175,06
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.)	-	7 337 194,17	1 200,00	1 066 319,58	-
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.)	-	1 730 418,48	1 200,00	57 587,98	-
P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.)	-	2 702 632,00	1 200,00	90 818,77	-
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Kamienna Góra Sp. z o.o.)	-	6 498 762,30	18 621 551,89	266 379,61	-
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.)	-	4 902 271,35	251 450,00	181 688,67	-
P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.)	-	308 287,78	1 200,00	3 220,52	-
P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 99,99% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o.)	24 666 486,67	-	1 200,00	-	784 144,65
P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.	-	-	19 321 200,00	193 137,60	-

(P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.)					
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.)	-	1 289 572,45	1 200,00	93 505,36	-
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.)	-	4 505 119,27	1 200,00	159 339,27	5 000,00
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	-	2 829,00	13 800,00	624,28	-
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.)	-	3 981 275,83	-	31 275,83	-
Ewa Bobkowska Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 8,39% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	950 000,00	3 042 065,83	-	-
Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pan Lessaer posiada 6,38% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	33 231,84	-	-

17.3. Informacje na temat zmiany zasad rachunkowości w roku obrotowym

W roku 2016 nie dokonano zmiany zasad rachunkowości.

17.4. Informacje o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego

Informacje zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za rok 2016.

17.5. Informacje o wynagrodzeniu Zarządu i Rady Nadzorczej

Informacje zamieszczono w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za rok 2016.

18. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

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

19. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 09 lutego 2017 roku i dopuszczone do publikacji po wydaniu opinii przez podmiot przeprowadzający badanie niniejszego sprawozdania.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2017-02-09	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2017-02-09	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2017-02-09	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2017-02-09	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2017-02-09	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.

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>

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

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.

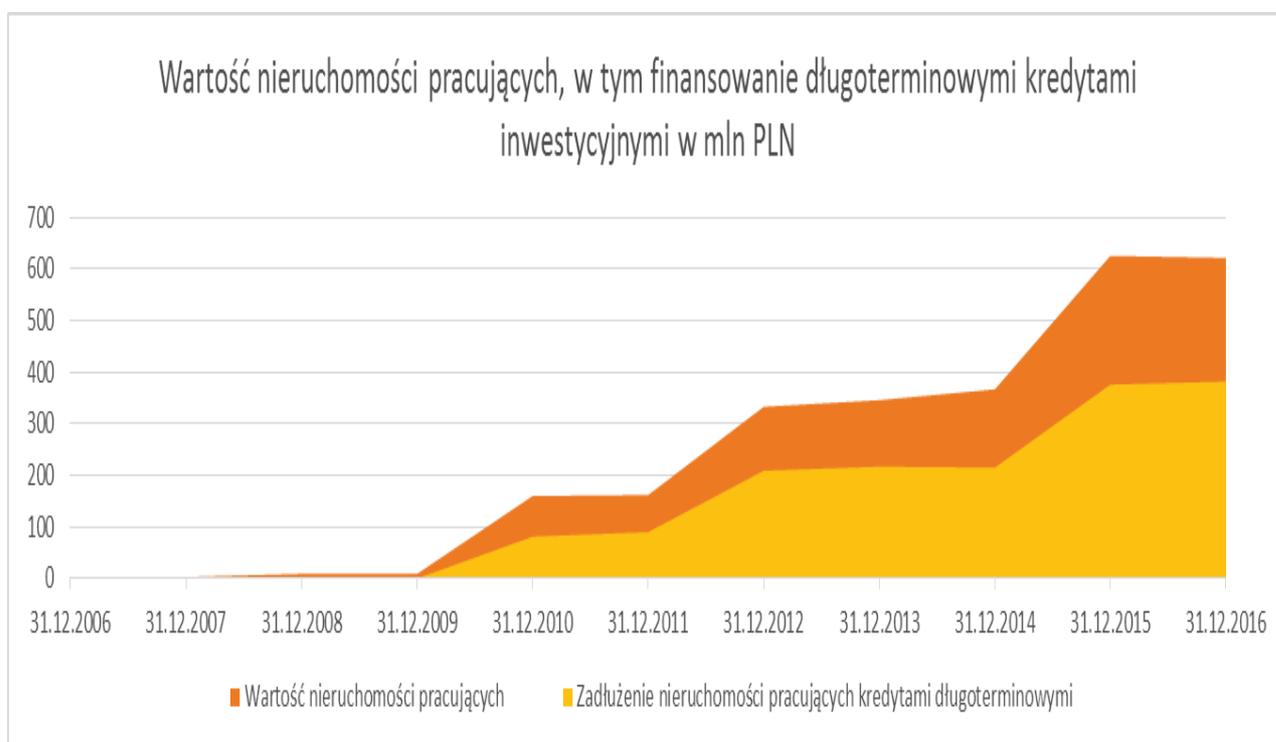
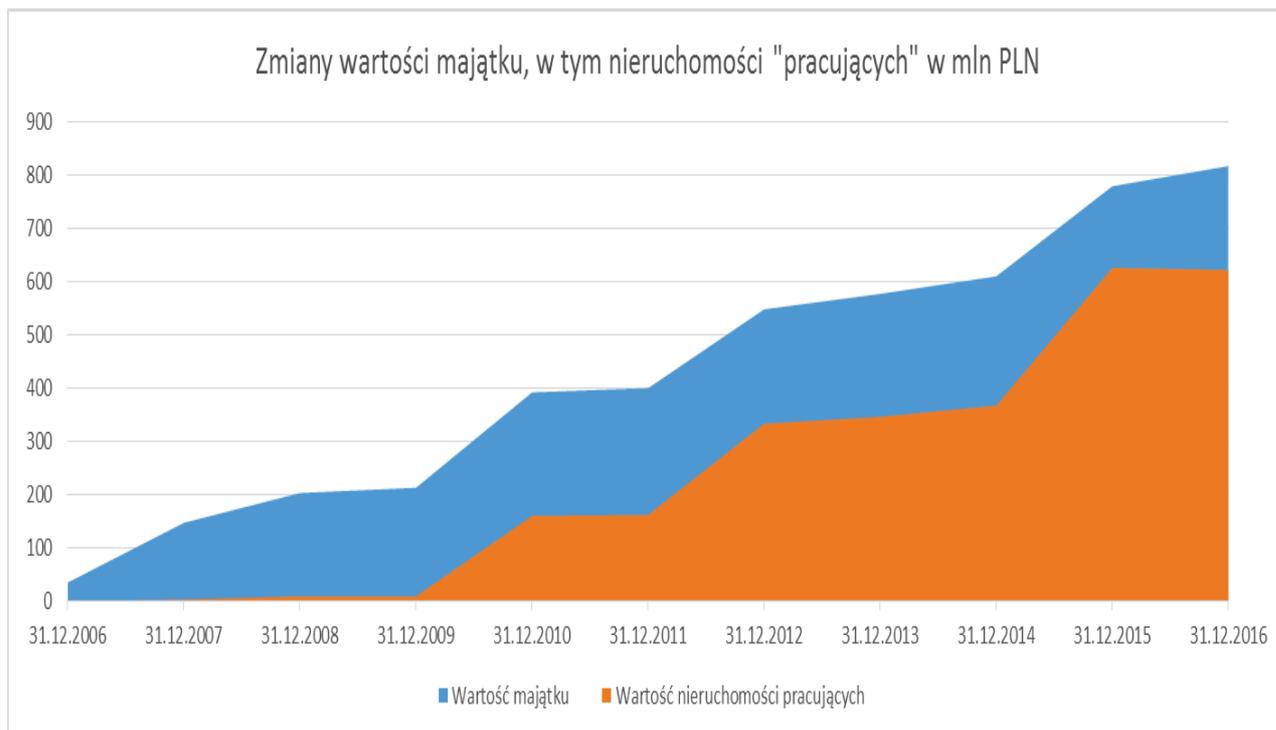
W okresie sprawozdawczym Spółka i Grupa Kapitałowa posiadała pełną zdolność do wywiązywania się z zaciąganych zobowiązań i na obecnym etapie nie przewiduje się istotnych zagrożeń, które mogłyby wpłynąć na zwiększenie ryzyka utraty możliwości regulowania zobowiązań wobec pracowników, dostawców usług oraz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

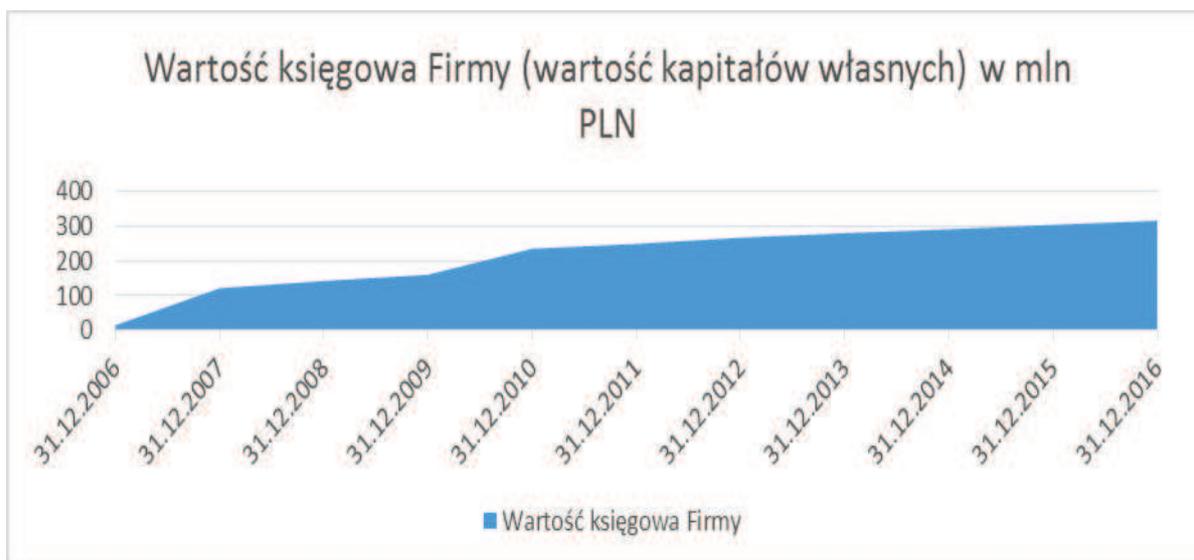
Potwierdzeniem powyższego są dane finansowe zaprezentowane w sprawozdaniach finansowych. Zarząd ma świadomość zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzoną działalnością, w szczególności ryzyk związanych z instrumentami finansowymi. Ryzyka te i metody ich ograniczania są zidentyfikowane i opisane w sprawozdaniach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

2.1.5. ROZSZERZONE DANE HISTORYCZNE

Zestawienie wyników finansowych P.A. NOVA S.A. w ujęciu historycznym przedstawia poniższa tabela oraz wykresy:

dane w tys. PLN	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Wartość majątku, w tym:	34 850	147 245	202 641	213 097	391 732	400 350	547 993	577 888	610 013	778 921	816 800
aktywa trwałe	10 762	28 960	104 351	148 941	277 998	337 667	463 721	499 217	535 655	706 790	722 921
Źródła finansowania majątku											
kapitał własny	14 590	121 920	143 187	160 924	235 879	250 004	268 096	281 420	292 369	305 458	316 920
zobowiązania i rezerwy długoterminowe	1 515	2 491	5 842	13 615	102 167	109 952	208 788	212 621	212 074	346 066	353 815
zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	18 745	22 834	53 612	38 558	53 686	40 394	71 109	83 347	105 570	127 397	146 065
wartość bilansowa nieruchomości "pracujących" (wynajmowanych)	-	3 008	9 025	9 373	160 389	161 648	333 190	345 029	366 849	625 815	630 713
zmiana stanu bilansowej wartości nieruchomości pracujących		3 008	6 017	348	151 016	1 259	171 542	12 839	20 820	258 966	4 898
powierzchnia nieruchomości pracujących (tys. m ²)	-	1,4	2,7	2,7	28,1	30,8	63,3	65,2	71,7	117,7	112,6
kredyty związane z finansowaniem nieruchomości pracujących	-	-	-	-	80 510	89 950	208 702	217 155	214 509	375 671	381 810
Stożenie zadłużenia nieruchomości pracujących				0,0%	50,2%	55,6%	62,6%	62,8%	58,5%	60,0%	60,5%
kurs akcji PLN	-	42,5	23,0	22,5	30,5	19,0	19,0	18,0	15,5	23,0	24,8
Przeznaczenie na wypłatę dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeplwy pieniężne operacyjne	6 229	-	5 565	65 492	3 079	29 272	8 658	59 104	62 299	30 022	52 886
Przeplwy pieniężne inwestycyjne	-	3 875	-	47 012	-	80 318	-	51 294	-	161 289	-
Przeplwy pieniężne finansowe, w tym:	-	198	92 547	3 809	88 461	40 803	123 056	-	1 474	135 760	-
Przeplwy pieniężne finansowe - wpływy	86	93 761	1 130	7 000	142 607	129 708	277 253	140 981	128 427	314 055	150 566
w tym emisje	-	93 761	-	-	-	54 920	-	-	-	-	-
Przeplwy pieniężne finansowe - wydatki	284	1 214	436	10 809	54 146	88 905	154 197	149 913	129 901	178 295	171 054
Kapitał własny PA Nova SA	14 590	121 920	143 481	161 794	235 120	259 165	279 701	288 298	290 157	290 705	286 781
Suma bilansowa	34 850	147 245	191 273	212 924	304 496	318 070	347 498	370 985	403 799	426 274	411 735





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 Wierzyciela Podporządkowanego, będą podporządkowane Długowi Nadrzędnemu zgodnie z postanowieniami umowy podporządkowania. Zawarta umowa przewiduje poddanie się przez Wierzyciela 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 MARKETY 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 przesłania 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 trzysta 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 wspomagania procesu odtwarzania wielkogabarytowych urządzeń technicznych, wykorzystującego przetwarzanie dużych zbiorów danych przestrzennych oraz jego weryfikacja w praktyce przemysłowej.

Budżet projektu brutto wynosi 5.996.250,00 zł.

Na potrzeby powstającego Centrum 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 powiązаныmi, 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

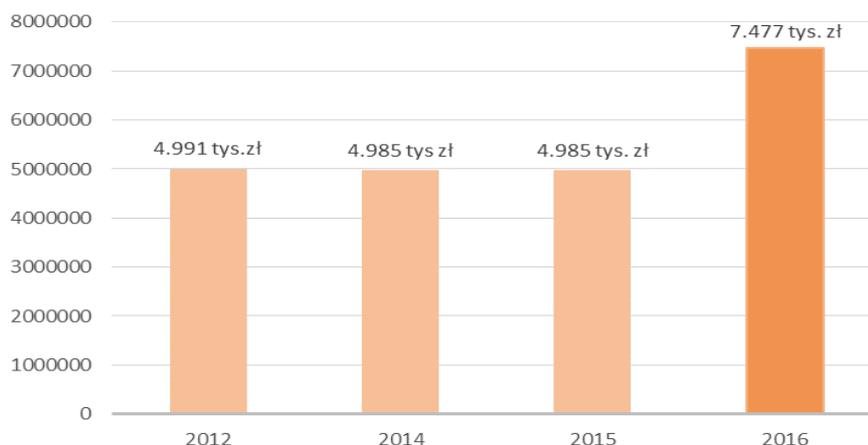
W dniu 23.06.2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2015 rok. Wysokość dywidendy została ustalona na kwotę 7.477.146,75 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosiła 75 groszy. Dywidenda nie przysługiwała akcjonariuszom własnym posiadanym 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.

Audytora 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.

Audytora 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 wywłaszczenia 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) rozstrzyganie 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 urzędów 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 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 właściwymi przepisami i normami zawodowymi.

Wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za 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 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 Spółki, jej wynik finansowy, a roczne sprawozdanie zarządu z działalności zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

.....
Ewa Bobkowska
Prezes Zarządu

.....
Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu

.....
Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu

.....
Jarosław Broda
Wiceprezes Zarządu