

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport roczny RS 2017

(rok)

(zgodnie z § 82 ust. 2 Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych)

dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową
(rodzaj emitenta)za rok obrotowy 2017 obejmujący okres od 2017-01-01 do 2017-12-31
zawierający skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSSF/MSR
w walucie zł

data przekazania: 2018-03-22

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

(kod pocztowy)

Gliwice

(miejscowość)

Górnych Wałów

(ulica)

42

(numer)

32 4004100

(telefon)

32 4004110

(fax)

pa-nova@pa-nova.com.pl

(e-mail)

www.pa-nova.com.pl

(www)

6310200417

(NIP)

003529385

(REGON)

UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie
(firma audytorska)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	2017	2016	2017	2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	255 346	182 945	60 156	41 809
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	41 615	46 952	9 804	10 730
III. Zysk (strata) brutto	31 820	33 264	7 496	7 602
IV. Zysk (strata) netto	25 024	26 627	5 895	6 085
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	65 284	49 307	15 380	11 268
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(43 281)	(21 528)	(10 196)	(4 920)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(17 751)	(20 488)	(4 182)	(4 682)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	4 252	7 291	1 002	1 666
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	2,50	2,66	0,59	0,61
X. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	2,50	2,66	0,59	0,61
XI. Aktywa, razem	843 000	815 288	202 115	184 288
XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	496 738	500 001	119 096	113 020
XIII. Zobowiązania długoterminowe	360 167	353 821	86 352	79 978
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	136 571	146 180	32 744	33 042
XV. Kapitał własny	346 262	315 287	83 019	71 267
XVI. Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 398	2 260
XVII. Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	34,63	31,53	8,30	7,13
XIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	34,63	31,53	8,30	7,13
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,75	0,75	0,18	0,17

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

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

2017_List Prezesa Zarządu.pdf	List Prezesa Zarządu
SSF P.A. NOVA - SPR Z BADANIA.pdf	Sprawozdanie biegłego rewidenta
PA Nova Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2017 GP	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
PA Nova 2017RS Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej	Sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej
SA-R załącznik o stosowaniu Ładu.pdf	Załącznik o stosowaniu ładu korporacyjnego
RS 2017 Oświadczenie Zarządu 1.pdf	Oświadczenie Zarządu 1
RS 2017 Oświadczenie Zarządu 2.pdf	Oświadczenie Zarządu 2

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2018-03-22	Piotr Korek	Prezes Zarządu	
2018-03-22	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
2018-03-22	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2018-03-22	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	
2018-03-22	Tomasz Janik	Wiceprezes Zarządu	

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2018-03-22	Tomasz Janik	Wiceprezes Zarządu	

List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo,

Zapraszam do zapoznania się ze skonsolidowanym raportem rocznym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za rok 2017.

Rok 2017, z kilku powodów, był rokiem niezwykłym w historii firmy. Obchodziliśmy 30. rocznicę powstania i 10. rocznicę debiutu na GPW w Warszawie. Po 30 latach nieustającego budowania i rozbudowywania wartości firmy, dotychczasowa Prezes, pani Ewa Bobkowska, zdecydowała, aby zaprosić mnie do kontynuacji jej misji. Jestem jej wdzięczny nie tylko za okazane zaufanie, ale i za to, że zdecydowała się pozostać w Zarządzie do czasu pełnego wprowadzenia mnie w obowiązki. Ostatnie miesiące uświadomiły mi ogrom wykonanej pracy, ale i niezwykle atrakcyjne ścieżki rozwoju rysujące się przed Spółką i Grupą.

Zanim przejdę do omówienia szczegółowych wyników, chciałbym zwrócić uwagę, że ubiegły rok to także pierwsze inwestycje poza granicami Polski - w Niemczech i Republice Czeskiej, gdzie prowadziliśmy i prowadzimy inwestycje zarówno jako deweloper jak i generalny wykonawca. Warto odnotować, że na niezwykle wymagającym rynku niemieckim z sukcesem zdobywamy pierwsze doświadczenia jako deweloper mieszkaniowy budując osiedle mieszkaniowe w jednym z bawarskich kurortów.

W roku 2017 zdecydowaliśmy się w większej mierze niż w ostatnich latach na działalność operacyjną w segmencie budowlano-deweloperskim na zlecenie odbiorców zewnętrznych - naszego głównego źródła zysków i wpływów gotówkowych. Zakończyliśmy z powodzeniem realizację jednego z największych kontraktów dla odbiorców zewnętrznych w historii naszej firmy, tj. budowę sklepu IKEA w Lublinie, który to kontrakt osiągnął wartość bliską 80 mln zł. Realizowaliśmy budowę dworca PKS i parku handlowego w Białymstoku za ok. 30 mln zł, a także weszliśmy z realizacjami kontraktów na rynek niemiecki prowadząc rozbudowę zakładu produkcyjnego dla firmy Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld - kontrakt o wartości bliskiej 40 mln zł. Pracowaliśmy też dla naszych stałych partnerów jak np. dla Kaufland, dla którego wybudowaliśmy dwa obiekty handlowe za ponad 35 mln zł.

Jest kilka powodów takiego chwilowego przestawienia zwrotnicy. Chcemy przyjrzeć się naszym wielkim inwestycjom we własne galerie handlowe zbudowane w kilku ostatnich latach, aby zrozumieć i nauczyć się, co powinniśmy kontynuować, a czego unikać w kolejnych zamierzeniach inwestycyjnych. Odnosi się to zarówno do jakości budowy, komercjalizacji

jak i zarządzania. Kolejnym powodem jest wysokie zainteresowanie naszymi usługami projektowo-budowlanymi ze strony inwestorów zewnętrznych gotowych płacić dodatkową premię za jakość i szybkość wykonania z jakiej znana jest P.A Nova. To była dobra decyzja, gdyż Grupa nawet bez znaczących inwestycji własnych zakończyła rok 2017 przychodami w wysokości 255,3 mln zł, wynikiem ze sprzedaży na poziomie 53,3mln zł i zyskiem netto na poziomie 25 mln zł.

Niezależnie od bardzo dobrych wyników finansowych, nasza Grupa stoi przed wyzwaniem dotyczącym finansowania nowych projektów. Prowadzona przez poprzednie lata intensywna polityka inwestycyjna, która pozwoliła na skokowy wzrost wartości aktywów i wyników finansowych, oparta była w dużej mierze na środkach pozyskanych z emisji akcji i wypracowanych zyskach. Zbudowaliśmy w ten sposób portfel nieruchomości inwestycyjnych o wartości przekraczającej 600 mln złotych. Kolejne planowane przez nas inwestycje wymagać będą zaangażowania kapitału, który zamierzamy pozyskać między innymi ze sprzedaży części portfela nieruchomości. Sprzyja takiej decyzji koniunktura na rynku nieruchomości komercyjnych i obserwowane aktualnie poziomy cen w takich transakcjach. Decyzja taka pozwoli również na utrzymywanie bezpiecznego poziomu zadłużenia Grupy i jej stabilności finansowej, które są priorytetami zarządu. Mając to na uwadze, zarząd Spółki nie będzie rekomendował wypłaty dywidendy za rok 2017.

Nasz sukces nie byłby możliwy bez zbiorowego wysiłku wszystkich koleżanek i kolegów pracujących w i dla P.A. Nova. Kultura pracy oparta na wiedzy, umiejętnościach i wartościach, jaką wspólnie reprezentujemy jest gwarancją naszego dalszego stabilnego i zrównoważonego rozwoju. Bardzo im za te starania dziękuję, podobnie jak i członkom Rady Nadzorczej, którzy nieustannie wspierali Zarząd w utrzymaniu właściwego kierunku rozwoju.

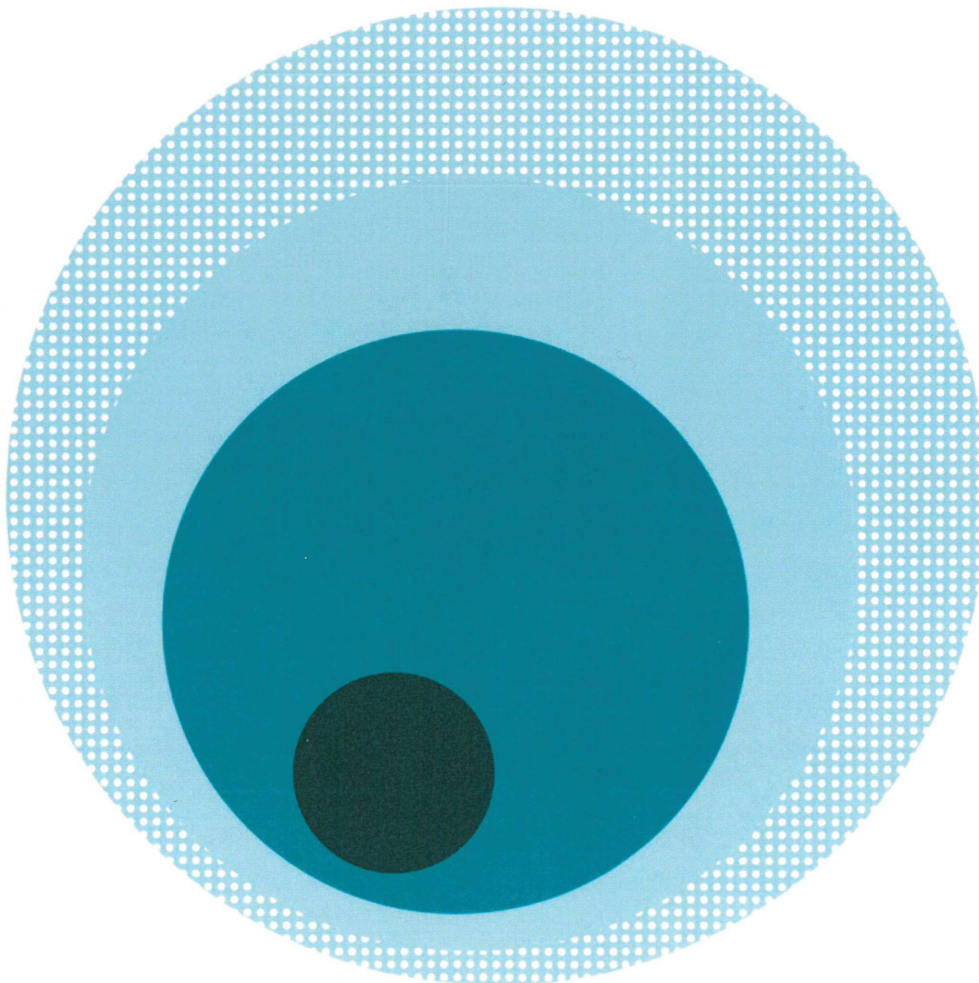
Piotr Korek

Prezes Zarządu

P.A. NOVA S.A.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
NA DZIEŃ 31.12.2017 R.

22.03.2018 R.



SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej Jednostki dominującej

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. („Grupa Kapitałowa”), w której Jednostką dominującą jest P.A. NOVA S.A. („Jednostka dominująca”) z siedzibą w Gliwicach, na które składają się: skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2017 r., skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. oraz informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie i dodatkowe informacje i objaśnienia („załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Zarządu Jednostki dominującej oraz Rady Nadzorczej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa a także statutem Jednostki dominującej. Zarząd Jednostki dominującej jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm.) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd Jednostki dominującej oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby



skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej 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.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089) („ustawa o biegłych rewidentach”),
2. Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającym decyzję Komisji 2005/909/WE (Dz. U. UE L 158 z 27.05.2014, str. 77 oraz Dz. U. UE L 170 z 11.06.2014, str. 66) („rozporządzenie 537/2014”).

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowanego sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Celem badania jest uzyskanie wystarczającej pewności, co do tego, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem, oraz wydanie sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta zawierającego naszą opinię. Wystarczająca pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z powyżej wskazanymi standardami zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia, powstałego na skutek oszustwa jest wyższe niż ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek błędu, ponieważ może obejmować zmywy, fałszerstwo, celowe pominięcia, wprowadzanie w błąd lub obejście kontroli wewnętrznej i może dotyczyć każdego obszaru prawa i regulacji, nie tylko tego bezpośrednio wpływającego na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.



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

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia, co do przyszłej rentowności badanej Grupy kapitałowej ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw Grupy Kapitałowej przez Zarząd Jednostki dominującej obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania. Opinia jest spójna z dodatkowym sprawozdaniem dla Komitetu Audytu wydanym z dniem niniejszego sprawozdania z badania.

Niezależność

W trakcie przeprowadzania badania Kluczowy Biegły rewident i firma audytorska pozostawali niezależni od Jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zgodnie z przepisami ustawy o biegłych rewidentach, rozporządzenia 537/2014 oraz zasadami etyki zawodowej przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczylśmy usług niebędących badaniem, które są zabronione przepisami art. 136 ustawy o biegłych rewidentach oraz art. 5 ust. 1 rozporządzenia 537/2014 dla Jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 12 maja 2017 r. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej badamy po raz pierwszy, od roku obrotowego zakończonego dnia 31.12.2017 r.



Najbardziej znaczące rodzaje ryzyka

W trakcie przeprowadzonego badania zidentyfikowaliśmy poniżej opisane najbardziej znaczące rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym spowodowanego oszustwem oraz opracowaliśmy stosowne procedury badania dotyczące tych rodzajów ryzyk. W przypadkach, w których uznaliśmy za stosowne dla zrozumienia zidentyfikowanego ryzyka oraz wykonanych przez biegłego rewidenta procedur badania, zamieściliśmy również najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka.

Opis rodzaju ryzyka istotnego zniekształcenia	Procedury biegłego rewidenta w odpowiedzi na zidentyfikowane ryzyko oraz najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka
<p>1. Sposób ujęcia, rozliczenie i wycena realizowanych przez Grupę umów o usługę budowlaną w rozumieniu MSR 11.</p> <p>Grupa realizuje liczne długoterminowe kontrakty dotyczące usług budowlanych.</p> <p>Kwestia została uznana za kluczowy obszar ryzyka z uwagi na istotność przychodów z tytułu sprzedaży usług i złożony charakter procesu, w szczególności dotyczący:</p> <p>a) ustalenia budżetowanego kosztu wykonania oraz jego aktualizacji w trakcie wykonywania usługi, jak również,</p> <p>b) prawidłowego przypisania kosztów do odpowiedniego projektu oraz odpowiedniego okresu,</p> <p>co może mieć istotny wpływ na wartość rozpoznanego przychodu w okresie.</p>	<p>W trakcie wykonywania czynności badania przeprowadziliśmy procedury mające na celu zrozumienie i ocenę kontroli wewnętrznych, które Grupa wdrożyła w odniesieniu do wyceny kontraktów długoterminowych.</p> <p>W trakcie badania przeprowadziliśmy również wymienione poniżej procedury odnoszące się do tego ryzyka:</p> <p>1. Ryzyko właściwego przypisania kosztów bezpośrednich i pośrednich oraz przychodów do poszczególnych kontraktów</p> <p>a) dokonaliśmy sprawdzenia przypisania bezpośrednich rzeczywistych kosztów i przychodów do poszczególnych kontraktów</p> <p>2. Ryzyko przypisania kosztów do poprawnego okresu</p> <p>a) w oparciu o próbę dokumentów źródłowych oceniliśmy poprawność przypisania kosztów do odpowiedniego okresu</p> <p>3. Ryzyko właściwej wyceny przychodów</p> <p>a) w oparciu o próbę dokumentów źródłowych oceniliśmy poprawność rozliczenia przychodów w czasie</p>



	<p>Przeprowadziliśmy również analizę czy Grupa nie realizuje projektów o zerowej lub ujemnej marży.</p>
<p>2. Analiza utraty wartości aktywów.</p> <p>Na dzień 31.12.2017 r. Grupa w ramach istotnych pozycji aktywów wykazała nieruchomości inwestycyjne w kwocie 695.193 TPLN. Zgodnie z przepisami MSSF, w przypadku kiedy występują przesłanki do utraty wartości aktywów Grupa jest zobowiązana do przeprowadzenia testów na utratę wartości tych aktywów. Zagadnienie zostało określone jako kluczowe ze względu na wartość wskazanych powyżej aktywów, która jest istotna dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a także ze względu na element subiektywnego osądu kierownictwa Jednostki dominującej zarówno co do konieczności przeprowadzenia testu jak i przyjętych założeń będących podstawą tego testu.</p>	<p>Nasze procedury w kwestii zidentyfikowanego kluczowego ryzyka obejmowały między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) omówienie procesów oraz identyfikację mechanizmów kontrolnych funkcjonujących w Grupie dotyczący identyfikacji przesłanek do utraty wartości konkretnych aktywów; b) weryfikację sposobu identyfikacji aktywów, w których wystąpiły przesłanki utraty wartości; c) weryfikację zgodności wyceny z przyjętymi zasadami rachunkowości oraz przepisami MSSF. <p>Ocenę przyjętych przez Grupę osądów i szacunków będących podstawą określenia wartości aktywów.</p>
<p>3. Poprawność stosowanej polityki rachunkowości z przepisami MSSF.</p> <p>Jednostka dominująca, jako emitent papierów wartościowych dopuszczonych do publicznego obrotu na rynku regulowanym jest zobowiązana do sporządzania swoich skonsolidowanych sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF. Stosowanie MSSF wymaga od Grupy dostosowania przyjętych przez Grupę rozwiązań do przepisów MSSF.</p> <p>Podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego naszą uwagę zwróciły dotychczas stosowane przez Grupę rozwiązania w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wyceny kontraktów długoterminowych, 	<p>Nasze procedury w kwestii zidentyfikowanego kluczowego ryzyka obejmowały między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) identyfikacji stosowanych przez Grupę rozwiązań w zakresie wyceny aktywów i zobowiązań Grupy, b) porównanie tych rozwiązań z przepisami MSSF, c) wskazanie ewentualnych nieprawidłowości w zakresie prezentacji i wyceny aktywów i zobowiązań poprzez kontakt z kierownictwem Jednostki dominującej, d) weryfikacja przyjętych zasad wyceny i prezentacji, e) weryfikacja ujęcia i ujawnień w zakresie zmiany zasad rachunkowości i błędów lat ubiegłych.



<p>b) wyceny nieruchomości inwestycyjnych, c) wyceny pożyczek, d) wycena instrumentów pochodnych (IRS), e) ujęcia rachunkowości zabezpieczeń.</p> <p>Zagadnienie zostało określone jako kluczowe, ponieważ zgodność polityki rachunkowości i zawartych w niej zapisów do regulacji MSSF jest kluczowym elementem pozwalającym na rzetelne zaprezentowanie sytuacji majątkowej i finansowej Grupy.</p>	
--	--

Opinia

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2017 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r., zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa i statutem Jednostki dominującej.

Objaśnienie

Nie zgłaszając zastrzeżeń, co do poprawności i rzetelności skonsolidowanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, że Grupa Kapitałowa w przypadku realizacji umów o usługę budowlaną objętych zakresem MSR 11, ujmuje przychody z tych umów wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów (tzw. metoda zysku zerowego). Takie podejście powoduje, że zyski z tytułu realizacji usługi budowlanej ujmowane są w sprawozdaniu finansowym dopiero w momencie zakończenia tej usługi. Zgodnie z MSR 11.32 metodę zysku zerowego można stosować jedynie wówczas, gdy wiarygodne oszacowanie wyniku umowy nie jest możliwe. Zgodnie z informacjami otrzymanymi w toku badania, ze względu na specyfikę działalności Grupy oraz ostrożne podejście do kształtowania wyniku finansowego, Zarząd Jednostki dominującej nie jest w stanie oszacować wyniku umowy aż do jej zakończenia. W naszej ocenie, takie podejście może skutkować zniekształceniem wyniku finansowego w poszczególnych okresach sprawozdawczych w przypadku umów o usługę budowlaną niezakończonych do dnia bilansowego.



Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.

Zarząd Jednostki dominującej oraz Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej zgodnie z przepisami prawa.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde istotne zniekształcenie.

Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotnych zniekształceń

Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego

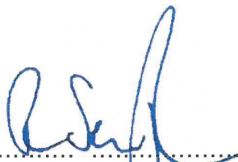
Zarząd Jednostki dominującej oraz Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego zgodnie z przepisami prawa.

W związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy emitent obowiązany do złożenia oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego, stanowiącego wyodrębnioną część sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej, zawarł w tym oświadczeniu informacje wymagane przepisami prawa oraz w odniesieniu do określonych informacji wskazanych w tych przepisach lub regulaminach stwierdził, czy są one zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.



Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Jednostka dominująca zawarła informacje określone w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. a, b, g, j, k oraz lit. l 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 133 z późn. zm) („rozporządzenie”). Informacje wskazane w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. c-f, h oraz lit. i tego rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

UHY ECA Audyt
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.



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



Kraków, 22.03.2018 r.



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA S.A.

z siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42

ZA 2017 ROK

SPIS TREŚCI

<i>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 31 grudnia 2017 roku</i>	3
<i>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku</i>	5
<i>Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku</i>	6
<i>Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku</i>	7
<i>Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów</i>	9
W związku z wyceną należności długoterminowe z tytułu pożyczek w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie Spółka dokonała zmiany prezentacji sprawozdań dotyczących poprzednich okresów sprawozdawczych, co obrazują poniższe tabele.	9
<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2016 r.</i>	9
<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.</i>	11
<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 01 stycznia 2016 r.</i>	12
<i>Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2017 roku</i>	14
INFORMACJE OGÓLNE	14
OKRESY PREZENTOWANE	16
PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	16
<i>Oświadczenie o zgodności</i>	16
<i>Podstawa sporządzenia</i>	17
<i>Podstawa konsolidacji</i>	17
<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	17
<i>Wartość firmy</i>	17
<i>Aktywa trwale przeznaczone do zbycia</i>	18
2.1 <i>Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego</i>	18
<i>Wycena aktywów i pasywów</i>	19
ZGODNOŚĆ Z MSSF	22
PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI	25
<i>Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne</i>	25
<i>Szacowanie wartości firmy</i>	25
<i>Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych</i>	26
<i>Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne</i>	26
SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	26
<i>Podział na segmenty</i>	26
<i>Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi</i>	26
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	27
1. <i>Aktywa trwale</i>	27
1.1. <i>Rzeczowe aktywa trwale</i>	27
<i>Zmiany rzeczowych aktywów trwałych</i>	27
<i>Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r</i>	27
<i>Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.</i>	28
<i>Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.</i>	29
1.2. <i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	30
1.3. <i>Wartości niematerialne</i>	31
<i>Zmiany wartości niematerialnych</i>	31
<i>Wartość firmy jednostek podporządkowanych</i>	33
1.4. <i>Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności</i>	33
1.5. <i>Długoterminowe aktywa finansowe</i>	33

1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35
1.7.	Długoterminowe należności.....	37
1.8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.....	38
2.	Aktywa obrotowe.....	38
2.1.	Zapasy	38
2.2.	Należności krótkoterminowe.....	38
2.3.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	40
2.4.	Należności z tytułu podatku dochodowego.....	41
2.5.	Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	41
2.6.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	42
3.	Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży.....	43
4.	Kapitały własne	43
	Akcje własne (wielkość ujemna).....	43
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	43
5.	Zobowiązania długoterminowe.....	44
5.1.	Długoterminowe rezerwy.....	44
5.1.1.	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	44
5.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	44
5.3.	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	45
5.4.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	46
5.5.	Długoterminowe zobowiązania	47
5.6.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.....	48
6.	Zobowiązania krótkoterminowe.....	48
6.1.	Krótkoterminowe rezerwy	48
6.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	48
6.2.	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki.....	49
6.3.	Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe.....	49
6.4.	Krótkoterminowe zobowiązania.....	50
6.5.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	52
6.6.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	52
7.	Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży.....	52
8.	Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży	52
	Analiza kosztu własnego	53
9.	Pozostałe przychody i koszty operacyjne.....	54
10.	Przychody i koszty finansowe.....	55
11.	Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego.....	57
	Ryzyka.....	58
	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	60
	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39.....	62
	INNE INFORMACJE.....	65
	Informacje o zatrudnieniu	65
	Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)	65
	Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym.....	66
	Informacja o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	66
	Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej.....	66
	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	66
	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	67

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
na dzień 31 grudnia 2017 roku**

Nr noty	A K T Y W A	Okres zakończony	Okres zakończony	Okres zakończony
		31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
		TPLN	TPLN	TPLN
1.	Aktywa trwałe (długoterminowe)	757 999	721 370	705 428
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	18 581	29 716	25 548
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	707 110	660 829	648 315
	Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
1.3.	Wartości niematerialne	150	167	395
1.4.	Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe	8 508	2 475	8 250
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 876	15 062	13 282
1.7.	Długoterminowe należności	6 960	7 149	2 076
1.8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 732	2 890	4 480
2.	Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	85 001	93 918	72 183
2.1.	Zapasy	152	2 045	498
2.2.	Należności krótkoterminowe, w tym:	31 340	47 817	37 832
	z tytułu dostaw i usług	26 277	42 973	24 468
	pozostałe należności	5 063	4 844	13 364
2.3.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 174	11 339	9 024
2.4.	Należności z tytułu podatku dochodowego	1 287	921	324
2.5.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
2.6.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 048	31 796	24 505
	Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 000	-	-
3.	Aktywa razem	843 000	815 288	777 611

Nr noty	K A P I T A Ł W Ł A S N Y I Z O B O W I Ą Z A N I A	Okres zakończony	Okres zakończony	Okres zakończony
		31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
		TPLN	TPLN	TPLN
4.	Kapitał własny	346 262	315 287	304 148
	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000	10 000
	Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-
	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(577)	(577)	(577)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 797	142 856	142 856
	Zyski zatrzymane, w tym:	194 042	163 008	151 869
	Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	38 468	18 760	15 992
5.	Zobowiązania długoterminowe	360 167	353 821	346 066
5.1., 5.1.1.	Długoterminowe rezerwy	3 478	3 338	3 572
5.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 392	14 741	13 846
5.3.	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	330 066	332 553	324 896

5.4.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	1 292	56	248
5.5.	Długoterminowe zobowiązania	3 279	3 133	3 504
5.6.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	660	-	-
6.	Zobowiązania krótkoterminowe	136 571	146 180	127 397
6.1., 6.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	9 256	1 571	820
6.2.	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	68 943	85 539	83 174
6.3.	Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	364	250	593
6.4.	Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	47 811	53 785	40 799
	z tytułu dostaw i usług	40 934	46 975	34 414
	pozostałe zobowiązania	6 877	6 191	5 658
6.5.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 640	5 035	2 011
6.6.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2 557	619	727
7.	Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
	Kapitał własny i zobowiązania razem	843 000	815 288	777 611
		-	-	-
	Wartość księgowa	346 262	315 287	304 148
	Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
	Wartość księgowa na jeden udział (w zł)	34,63	32	30
	Rozwodniona liczba udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
	Rozwodniona wartość księgowa na jeden udział (w zł)	35	32	30

Gliwice, 2018-03-22

<i>Piotr Korek Prezes Zarządu</i>	<i>Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Tomasz Janik Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu</i>

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku**

Nr noty		Rok 2017	Rok 2016
		(01/01/2017 – 31/12/2017)	(01/01/2016 - 31/12/2016)
		TPLN	TPLN
	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	255 346	182 945
8.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	242 712	177 142
8.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12 634	5 803
	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	192 978	134 462
8.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	183 273	130 238
8.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9 705	4 224
	Zysk (strata) brutto na sprzedaży	62 368	48 483
8.	Koszty sprzedaży	1 090	912
8.	Koszty ogólnego zarządu	7 888	4 377
	Zysk (strata) ze sprzedaży	53 390	43 194
9.	Pozostałe przychody operacyjne	1 372	7 366
9.	Pozostałe koszty operacyjne	13 147	3 608
	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	41 615	46 952
10.	Przychody finansowe	2 137	1 117
10.	Koszty finansowe	11 932	14 805
	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	31 820	33 264
	Zysk (strata) brutto	31 820	33 264
11.	Podatek dochodowy	6 796	6 637
	część bieżąca	707	5 749
	część odroczone	6 089	888
	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
	<u>Zysk (strata) netto</u>	25 024	26 627
	Zysk (strata) na jeden udział (w zł/gr na jeden udział)	2,50	-
	Rozwodniony zysk (strata) na jeden udział (w zł/gr na jeden udział)	2,50	-
	Inne całkowite dochody, w tym:	13 444	(7 867)
	podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	13 444	(7 867)
	niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-
	<u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u>	38 468	18 760

Gliwice, 2018-03-22

Piotr Korek Prezes Zarządu	Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu	Tomasz Janik Wiceprezes Zarządu	Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu	Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu

**Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku**

	Rok 2017 (01/01/2017 – 31/12/2017) TPLN	Rok 2016 (01/01/2016 – 31/12/2016) TPLN	Rok 2015 (01/01/2015 – 01/01/2016) TPLN
Kapitał własny na początek okresu (BO)	315 287	304 148	292 369
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	10 000	10 000	10 000
Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego	-	-	-
Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu	10 000	10 000	10 000
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(577)	(577)	(569)
Zmiany stanu akcji własnych	-	-	(8)
a) zwiększenia (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych	-	-	(8)
Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)	(577)	(577)	(577)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	142 856	142 856	142 856
Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną	-	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu	142 856	142 856	142 856
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu	-	-	-
Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego	-	-	-
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu	-	-	-
Zyski zatrzymane na początek okresu	163 008	153 179	140 082
Zmiany stanu zysków zatrzymanych	30 975	9 829	11 787
a) zwiększenie z tytułu całkowitych dochodów okresu	38 468	18 958	18 082
b) zwiększenie z tytułu korekty błędów podstawowych	-	-	-
c) zmniejszenie z tytułu wypłaty dywidendy	(7 477)	(7 477)	(4 985)
d) zmniejszenie z tytułu rozliczenia innych całkowitych dochodów w związku z wyceną kredytu EURO na dzień refinansowania z innego banku	-	-	-
e) korekty w związku z objęciem konsolidacją pełną po raz pierwszy	(16)	(1 652)	(1 310)
Zyski zatrzymane na koniec okresu	193 983	163 008	151 869
Kapitał własny na koniec okresu	346 262	315 287	304 148

Gliwice, 2018-03-22

Piotr Korek Prezes Zarządu	Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu	Tomasz Janik Wiceprezes Zarządu	Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu	Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku**

	Rok 2017 (01/01/2017 – 31/12/2017) TPLN	Rok 2016 (01/01/2016 - 31/12/2016) TPLN
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	25 024	26 627
Korekty razem	40 260	22 680
Amortyzacja	2 075	2 008
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	498	1 605
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 335	9 844
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	2 678	(4 015)
Zmiana stanu rezerw	7 825	517
Zmiana stanu zapasów	1 893	(1 547)
Zmiana stanu należności	16 300	(15 655)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem zmiany stanu zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów i leasingu	(4 170)	16 186
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	588	2 299
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego	9 837	(885)
Podatek bieżący wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	707	5 749
Zapłacony podatek dochodowy	(987)	(2 070)
Inne korekty	1 681	8 644
Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej	65 284	49 307
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	1 134	25 973
Odsetki otrzymane, w tym:	11	9
od jednostek powiązanych	-	9
od pozostałych jednostek	11	-
Dywidendy otrzymane	668	276
od jednostek powiązanych	668	276
od pozostałych jednostek	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych (akcji/udziałów)	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	455	23 587
Splata udzielonych pożyczek	-	2 101
od jednostek powiązanych	-	2 101
od pozostałych jednostek	-	-
Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach	-	-
Lokaty	-	-
Wpływy dotyczące instrumentów pochodnych	-	-
Pozostałe	-	-
Wydatki	44 415	47 501

Nabycie aktywów finansowych (akcji/udziałów)	107	-
od jednostek powiązanych	107	-
od pozostałych jednostek	-	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	38 542	45 331
Udzielone pożyczki	5 766	2 170
od jednostek powiązanych	5 766	2 170
od pozostałych jednostek	-	-
Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach	-	-
Lokaty	-	-
Wydatki dotyczące instrumentów pochodnych	-	-
Pozostałe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(43 281)	(21 528)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	156 983	150 566
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów)	-	-
Wpływy ze sprzedaży akcji własnych	-	-
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
Otrzymane kredyty	154 296	150 566
Otrzymane pożyczki	1 800	-
Pozostałe	887	-
Wydatki	174 734	171 054
Dywidendy wypłacone	7 477	7 477
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-
Splata kredytów	156 820	151 014
Splata pożyczek	-	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	614	616
Odsetki od kredytów, pożyczek, dłużnych papierów wartościowych	9 613	10 343
Odsetki od zobowiązań finansowych	-	-
Pozostałe	210	1 604
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(17 751)	(20 488)
Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	4 252	7 291
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	4 252	7 291
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
Środki pieniężne na początek okresu	31 796	24 505
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	36 048	31 796
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 082	1 077

Gliwice, 2018-03-22

Piotr Korek Prezes Zarządu	Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu	Tomasz Janik Wiceprezes Zarządu	Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu	Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu

Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów

W związku z wyceną należności długoterminowe z tytułu pożyczek w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie Spółka dokonała zmiany prezentacji sprawozdań dotyczących poprzednich okresów sprawozdawczych, co obrazują poniższe tabele.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2016 r.

	Okres zakończony 31/12/2016	Korekty dotyczące wyceny pożyczki	Korekty dotyczące wyceny IRS	Korekty dotyczące wyceny nieruchomości	Korekty dotyczące wprowadzenia MSR \ objęcie konsolidacją	Okres zakończony 31/12/2016 przekształcony
A K T Y W A	TPLN					PLN
Aktywa trwałe (długoterminowe)	722 921	-	-	-	(1 551)	721 370
Rzeczowe aktywa trwałe	24 595	-	-	-	5 121	29 716
Nieruchomości inwestycyjne	655 350	-	-	-	5 479	660 829
Wartość firmy	3 082	-	-	-	-	3 082
Wartości niematerialne	167	-	-	-	-	167
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	14 661	-	-	-	(12 186)	2 475
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 027	-	-	-	35	15 062
Długoterminowe należności	7 149	-	-	-	-	7 149
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 890	-	-	-	-	2 890
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	93 879	-	-	-	39	93 918
Zapasy	195	-	-	-	1 850	2 045
Należności krótkoterminowe, w tym:	47 495	-	-	-	322	47 817
z tytułu dostaw i usług	42 973	-	-	-	-	42 973
pozostałe należności	4 522	-	-	-	322	4 844
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 512	-	-	-	1 827	11 339
Należności z tytułu podatku dochodowego	921	-	-	-	-	921
Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 976	-	-	-	(3 976)	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31 780	-	-	-	16	31 796
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Aktywa razem	816 800	-	-	-	(1 512)	815 288

	Okres zakończony 31/12/2016	Korekty dotyczące wyceny pożyczki	Korekty dotyczące wyceny IRS	Korekty dotyczące wyceny nieruchomości	Korekty dotyczące wprowadzenia MSR \ objęcie konsolidacją	Okres zakończony 31/12/2016 przekształcony
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	TPLN					PLN
Kapitał własny	316 920	-	-	-	(1 633)	315 287
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	-	-	-	-	10 000
Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-	-	-	-
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(577)	-	-	-	-	(577)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856	-	-	-	-	142 856
Zyski zatrzymane, w tym:	164 641	-	-	-	(1 633)	163 008
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	18 958	-	-	-	(198)	18 760
Zobowiązania długoterminowe	353 815	-	-	-	6	353 821
Długoterminowe rezerwy	3 338	-	-	-	-	3 338
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 735	-	-	-	6	14 741
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	332 553	-	-	-	-	332 553
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	56	-	-	-	-	56
Długoterminowe zobowiązania	3 133	-	-	-	-	3 133
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	146 065	-	-	-	115	146 180
Krótkoterminowe rezerwy	1 571	-	-	-	-	1 571
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	85 539	-	-	-	-	85 539
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	250	-	-	-	-	250
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	53 670	-	-	-	115	53 785
z tytułu dostaw i usług	46 860	-	-	-	115	46 975
pozostałe zobowiązania	6 810	-	-	-	-	6 810
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 035	-	-	-	-	5 035
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Pasywa razem	816 800	-	-	-	(1 512)	815 288
	-	-	-	-	-	-
Wartość księgowa	316 920	-	-	-	(1 633)	315 287
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	-	-	-	-	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	32	-	-	-	-	32
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	-	-	-	-	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jeden udział (w zł)	32	-	-	-	-	32

Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

	Rok 2016					Rok 2016
	(01/01/2016 - 31/12/2016) zatwierdzone	Korekty dotyczące wyceny pożyczki	Korekty dotyczące wyceny IRS	Korekty dotyczące wyceny nieruchomości	Korekty dotyczące wprowadzenia MSR \ objęcie konsolidacją	(01/01/2016 - 31/12/2016) przekształcone
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	182 938	-	-	-	7	182 945
Przychody netto ze sprzedaży produktów	177 135				7	177 142
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	5 803					5 803
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	134 462	-	-	-	-	134 462
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	130 238					130 238
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 224					4 224
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	48 476	-	-	-	7	48 483
Koszty sprzedaży	912					912
Koszty ogólnego zarządu	4 324				53	4 377
Zysk (strata) ze sprzedaży	43 240	-	-	-	(46)	43 194
Pozostałe przychody operacyjne	7 366				-	7 366
Pozostałe koszty operacyjne	3 510				98	3 608
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	47 096	-	-	-	(144)	46 952
Przychody finansowe	1 199	-			(82)	1 117
Koszty finansowe	14 838				(33)	14 805
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	33 457	-	-	-	(193)	33 264
Zysk (strata) brutto	33 457	-	-	-	(193)	33 264
Podatek dochodowy	6 632	-	-	-	5	6 637
część bieżąca	5 749					5 749
część odroczone	883	-			5	888
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-					-
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-					-
Zysk (strata) netto	26 825	-	-	-	(198,00)	26 627,00
Zysk (strata) na jeden udział (w zł/gr na jeden udział)	3					-
Rozwodniony zysk (strata) na jeden udział (w zł/gr na jeden udział)	3					-
Inne całkowite dochody, w tym:	(7 867)	-	-	-	-	(7 867)

podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	(7 867)					(7 867)
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-					-
Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)	18 958	-	-	-	(198)	18 760

Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 01 stycznia 2016 r.

	Okres zakończony 01/01/2016	Korekty dotyczące wyceny pożyczki	Korekty dotyczące wyceny IRS	Korekty dotyczące wyceny nieruchomości	Korekty dotyczące wprowadzenia MSR \ objęcie konsolidacją	Okres zakończony 01/01/2016 przekształcony
A K T Y W A	TPLN					TPLN
Aktywa trwałe (długoterminowe)	706 790	-	-	-	(1 362)	705 428
Rzeczowe aktywa trwałe	25 055				493	25 548
Nieruchomości inwestycyjne	642 836				5 479	648 315
Wartość firmy	3 082					3 082
Wartości niematerialne	395					395
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-					-
Długoterminowe aktywa finansowe	15 589				(7 339)	8 250
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 277				5	13 282
Długoterminowe należności	2 076					2 076
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 480					4 480
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	72 131	-	-	-	52	72 183
Zapasy	498					498
Należności krótkoterminowe, w tym:	37 825	-	-	-	7	37 832
z tytułu dostaw i usług	24 468	-			-	24 468
pozostałe należności	13 357				7	13 364
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 024					9 024
Należności z tytułu podatku dochodowego	324					324
Krótkoterminowe aktywa finansowe	-					-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 460	-			45	24 505
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-					-
Aktywa razem	778 921	-	-	-	(1 310)	777 611

	Okres zakończony 01/01/2016	Korekty dotyczące wyceny pożyczki	Korekty dotyczące wyceny IRS	Korekty dotyczące wyceny nieruchomości	Korekty dotyczące wprowadzenia MSR \ objęcie konsolidacją	Okres zakończony 01/01/2016 przekształcony
--	--------------------------------	--	---------------------------------	---	---	--

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	TPLN					TPLN
Kapitał własny	305 458	-	-	-	(1 310)	304 148
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000					10 000
Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-					-
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(577)					(577)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856					142 856
Zyski zatrzymane, w tym:	153 179	-	-	-	(1 310)	151 869
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	18 082	-			(2 090)	15 992
zysk/strata okresu bieżącego	-					-
Zobowiązania długoterminowe	346 066	-	-	-	-	346 066
Długoterminowe rezerwy	3 572					3 572
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 846					13 846
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	324 896					324 896
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	248					248
Długoterminowe zobowiązania	3 504					3 504
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-					-
Zobowiązania krótkoterminowe	127 397	-	-	-	-	127 397
Krótkoterminowe rezerwy	820					820
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	83 174					83 174
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	593					593
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	40 799	-	-	-	-	40 799
z tytułu dostaw i usług	34 414					34 414

pozostałe zobowiązania	6 385					6 385
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 011					2 011
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-					-
Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-					-
Pasywa razem	778 921	-	-	-	(1 310)	777 611
	-	-				-
Wartość księgowa	305 458,00	-	-	-	(1 310,00)	304 148,00
Liczba udziałów (w szt.)	10 000 000,00					63 000,00
Wartość księgowa na jeden udział (w zł)	30,55					4 827,75
Rozwodniona liczba udziałów (w szt.)	10 000 000,00					63 000,00
Rozwodniona wartość księgowa na jeden udział (w zł)	30,55					4 827,75

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2017 roku

INFORMACJE OGÓLNE

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

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

Grupa Kapitałowa objęta konsolidacją składa się z następujących jednostek:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. (poprzednio P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.) z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 99,99% udziałów;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spółki: Supernova Sp. z o.o., P.A. NOVA Management Sp. z o.o., PAL Sp. z o.o., P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o., oraz PAL 1 Sp. z o.o. nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności.

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

Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową:

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

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

Poszczególne pozycje aktywów i kapitałów własnych i zobowiązań sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla euro obowiązujących na ostatni dzień okresu.

Okres sprawozdawczy	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2017-31.12.2017	4,1709
01.01.2016-31.12.2016	4,4240
01.01.2015-31.12.2015	4,2615

OKRESY PREZENTOWANE

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31.12.2017 roku i obejmuje okres 12 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2017 roku do dnia 31.12.2017 roku.

Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2016 roku oraz 01.01.2016 roku.

Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku.

ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Grupa uważa, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności Jednostki.

SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI NA DZIEŃ 31.12.2017 R.

Skład organów Grupy oraz zmiany w trakcie roku obrotowego zostały opisane w Sprawozdaniu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej.

INFORMACJA O KONSOLIDACJI

P.A. NOVA S.A. jest Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej, która sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Oświadczenie o zgodności

Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi w Grupie zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, jak również jej wynik finansowy.

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzono zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, które zostały opublikowane i weszły w życie na dzień 31 grudnia 2015 r. a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2018 poz. 395 z późn. zm.) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 133 z późn. zm.).

Ponadto Zarząd P.A. NOVA S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego, został wybrany

zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tych sprawozdań, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

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.

Podstawa konsolidacji

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

Wyniki finansowe jednostek zależnych nabytych lub sprzedanych w ciągu roku ujmuje się w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym od/do momentu ich efektywnego nabycia lub zbycia.

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

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

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

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

Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

Wartość firmy

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

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

Dla celów testowania utraty wartości, wartość firmy alokuje się na poszczególne jednostki Grupy generujące przepływy pieniężne, które powinny odnieść korzyści z synergii będących efektem połączenia. Jednostki

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

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.

2.1 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wycena aktywów i pasywów

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

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

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

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

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

1. Nieruchomości zabudowane obiektami handlowymi lub przemysłowymi, oddane do użytkowania i wynajmowane, z których czerpane są 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 Grupa oczekuje długoterminowego wzrostu wartości tych nieruchomości, a ponadto grunty te nie są przeznaczone do odsprzedaży,
- b) Co do punktu 8e – po nabyciu gruntu trwa proces dostosowywania go (proces formalno – prawny oraz proces budowlany) do przyszłego użytkowania w sposób właściwy dla Nieruchomości Inwestycyjnych opisanych w poz. 2.

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

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

W momencie zawarcia wiążącej umowy na sprzedaż nieruchomości (niezabudowanej bądź też zabudowanej na zlecenie przyszłego nabywcy obiektem realizowanym na jego zlecenie) nieruchomości takie przestają być Nieruchomościami Inwestycyjnymi i ich wartość wykazywana jest w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszt kontraktu.

Wycena

Nieruchomości inwestycyjne 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 długoterminowe z tytułu pożyczek wykazywane są w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie, a wycena tych należności odnoszona jest w wynik bieżącego okresu.

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 Jednostki dominującej, zgodnej z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Pozostałe kapitały to:

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

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

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

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

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

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

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

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

wykazywania tych należności w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie. Wobec powyższego zobowiązania z tytułu dostaw i usług są w całości wykazywane jako krótkoterminowe.

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

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

ZGODNOŚĆ Z MSSF

Wpływ nowych i zmienionych standardów i interpretacji

Od dnia 1 stycznia 2017 r. Grupę obowiązują następujące zmiany do standardów:

- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” pt. Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji,
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” dotyczące ujmowania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do niezrealizowanych strat,
- Roczne zmiany MSSF 2014-2016, w zakresie doprecyzującym MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach.

Zastosowanie zmian do standardów nie miało wpływu na politykę rachunkowości Grupy ani na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Powyższe zmiany do standardów zostały do dnia publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego zatwierdzone do stosowania przez Unię Europejską.

Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu wymienionych poniżej opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów przed ich datą wejścia w życie. Poza wskazanymi poniżej nowymi standardami, inne zmiany nie mają zastosowania do działalności Grupy.

MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Wejście w życie:

Data wyjęcia w życie w UE – okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 lub po tej dacie.

Główne zmiany wprowadzone przez standard:

MSSF 9 usuwa obecnie występujące w MSR 39 kategorie aktywów finansowych. Klasyfikacja aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9 jest uzależniona od modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych. Zgodnie ze standardem aktywa finansowe klasyfikowane są wyłącznie do trzech grup:

- aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik,
- aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

Standard zawiera także nowe wytyczne dotyczące rachunkowości zabezpieczeń mające na celu uproszczenie bieżących rozwiązań oraz lepsze odzwierciedlenie zasad zarządzania ryzykiem.

Wpływ zmian na sprawozdanie finansowe:

Na moment sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa zakończyła większość prac związanych z wdrożeniem nowego standardu MSSF 9. Grupa rozpoczęła projekt wdrożenia MSSF 9, który został zaplanowany w dwóch etapach:

- etap I: analiza i wstępne oszacowanie wpływu,

- etap II: wdrożenie MSSF 9 na bazie wypracowanej koncepcji.

Uznając, że nie jest możliwe bezpośrednio przełożenie kategorii aktywów finansowych wskazanych w MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena, na kategorie zdefiniowane w MSSF 9 Instrumenty finansowe, Grupa dokonała stosownych zmian w polityce rachunkowości i procedurach operacyjnych. Zostały opracowane i wdrożone metodyki oceny modeli biznesowych oraz analizy przepływów pieniężnych, w tym identyfikując aktywa, co do których po 1 stycznia 2018 r. nastąpi zmiana metody wyceny z zamortyzowanego kosztu na wartość godziwą. Na ich podstawie Spółka przeprowadziła testy modelu biznesowego dla wszystkich istotnych na dzień 31 grudnia 2017 roku pozycji aktywów finansowych.

Na podstawie tego testu Grupa uznaje, że:

- Wszystkie aktywa finansowe, które są klasyfikowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym zgodnie z MSR 39 jako pożyczki i należności a także aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności zostaną zaklasyfikowane na podstawie modelu biznesowego do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu.
- Wszystkie aktywa finansowe, które są klasyfikowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym jako aktywa finansowe przeznaczone do obrotu zostaną zaklasyfikowane na podstawie modelu biznesowego jako aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik.
- Wszystkie aktywa finansowe, które są klasyfikowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym zgodnie z MSR 39 jako dostępne do sprzedaży zostaną zaklasyfikowane na podstawie modelu biznesowego jako aktywa finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

Zmiana sposobu wyceny w ocenie Zarządu jednostki dominującej nie będzie miała istotnego wpływu na wynik finansowy, kapitały własne oraz sumę bilansową grupy.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku grupa posiada instrumenty zabezpieczające zmienność przepływów pieniężnych związanych z ryzykiem stopy procentowej w przypadku płatności rat z tytułu umów kredytowych (instrument IRS) a także związanych z ryzykiem zmiany kursu walut w przypadku zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu umów najmu w walucie obcej. Wspomniane instrumenty IRS objęte są rachunkowością zabezpieczeń.

Analiza ryzyk i korzyści związanych z przyjęciem rozwiązań dotyczących rachunkowości zabezpieczeń wprowadzanych przez MSSF 9 Instrumenty finansowe w kontekście charakterystyki portfela instrumentów finansowych w Spółce wskazała na zasadność dalszego stosowania zasad określonych w MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena.

W ocenie Zarządu P.A. Nova S.A. zastosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe w części dotyczącej rachunkowości zabezpieczeń miało istotny wpływ na wynik finansowy, kapitały własne oraz sumę bilansową Spółki.

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

Wejście w życie:

Data wyjęcia w życie w UE – okresy roczne rozpoczynające się dnia 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

Główne zmiany wprowadzone przez standard:

Standard ma zastosowanie do wszystkich umów skutkujących przychodami. Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w wysokości ceny transakcyjnej w momencie przekazania przyrzeczonych w umowie towarów lub usług na rzecz klienta, które ma miejsce wtedy, gdy klient uzyskuje kontrolę nad tymi składnikami aktywów. Ujmowanie przychodów następuje na podstawie pięcioelementowego modelu. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w świetle zawartej z klientem umowy, należy ujmować oddzielnie. Ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

Wpływ zmian na sprawozdanie finansowe:

Spółka dokonała analizy wpływu zastosowania MSSF 15 na sposób ujmowania przychodów z umów realizowanych przez Grupa. Pierwsza faza prac dotyczyła analizy różnic pomiędzy MSSF 15 a dotychczas obowiązującymi zasadami w obszarze ujmowania przychodów. Druga faza prac dotyczyła analizy umów z klientami w pięciu krokach, które są niezbędne z punktu widzenia prawidłowego ustalenia przychodów zgodnie z MSSF 15 Przychody z umów z klientami – od identyfikacji umowy (lub ich grup), przez wskazanie pojedynczych zobowiązań i ustalenie cen, przyporządkowanie ich do poszczególnych zobowiązań i rozpoznanie przychodu. W następnym kroku, Spółka dokonała agregacji zrealizowanych w 2017 r. umów z klientami, łącząc je w pakiety, przyjmując, jako podstawowe kryterium łączenia, moment przeniesienia kontroli nad przyrzeczonymi w umowie dobrami, na klienta. W ocenie Zarządu dotychczasowy sposób ujęcia przychodów odpowiada modelowi zawartemu w MSSF 15. W trakcie analizy wpływu uznano także, że MSSF 15 nie ma istotnego wpływu również na kwotę prezentowanych przychodów. W związku z powyższym w ocenie Zarządu Spółki dominującej wprowadzenie MSSF 15 nie będzie miała istotnego wpływu na wynik finansowy, kapitały własne oraz sumę bilansową Spółki.

MSSF 16 „Leasingi”

Data wejścia w życie:

Data wyjęcia w życie w UE – okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2019 lub po tej dacie.

Główne zmiany wprowadzone przez standard:

Nowy standard wprowadza jeden model ujęcia leasingu w księgach rachunkowych leasingobiorcy, zbieżny z ujęciem leasingu finansowego w ramach MSR 17. Zgodnie z MSSF 16 umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeśli przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie. Analiza umów pod kątem spełnienia nowej definicji leasingu może doprowadzić zarówno do uznania niektórych umów traktowanych obecnie jako usługi za zawierające leasing, jak też do uznania niektórych umów traktowanych obecnie jako leasing, w szczególności operacyjny, za usługi.

Wpływ zmian na sprawozdanie finansowe:

Spółka dokonała analizy wpływu zastosowania MSSF 16 na sposób ujmowania umów leasingowych zawartych przez Grupę. Analiza dotyczyła identyfikacji różnic pomiędzy MSSF 16 a dotychczas obowiązującymi zasadami w obszarze ujmowania umów leasingu. W ocenie Zarządu dotychczasowy sposób ujęcia umów leasingowych odpowiada modelowi zawartemu w MSSF 16. W związku z powyższym w ocenie Zarządu wprowadzenie MSSF 16 nie będzie miała istotnego wpływu na wynik finansowy, kapitały własne oraz sumę bilansową Grupy.

Pozostałe opublikowane, lecz jeszcze nieobowiązujące standardy i interpretacje nie dotyczą działalności Grupy lub nie będą mieć na nią wpływu. Są to:

- Zmiany do MSSF 10 oraz MSR 28 dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami,
- Zmiany do MSSF 2 dotyczące klasyfikacji i wyceny transakcji płatności w formie akcji,
- Zmiany do MSSF 4 dotyczące zastosowania MSSF 9 wraz z MSSF 4,
- Zmiany do MSR 40 dotyczące zasad przeniesienia nieruchomości do lub z nieruchomości inwestycyjnych
- Interpretacja KIMSF 22 dotycząca transakcji w walucie obcej i płatności zaliczkowych,
- Interpretacja KIMSF 23 dotycząca niepewności co do ujęcia podatku dochodowego,
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe,
- Poprawki do MSSF 9 dotyczące dłużnych aktywów finansowych posiadających opcję wcześniejszej spłaty, która może skutkować powstaniem tzw. negatywnej rekompensaty,
- Poprawki do MSR 28 dotyczące długoterminowych udziałów, stanowiących część inwestycji netto w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach,
- Roczne zmiany MSSF 2014-2016 w zakresie doprecyzowującym MSR 28 i MSSF 1,
- Roczne zmiany MSSF 2015-2017,
- Zmiany do MSR 19 dotyczące zmian, ograniczeń lub rozliczeń planów określonych świadczeń.

Powyżej wymienione standardy, za wyjątkiem zmian do MSSF 4, MSSF 2 oraz rocznych zmian MSSF 2014-2016, oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską. Spółka zamierza zastosować wszystkie zmiany zgodnie z ich datą wejścia w życie.

PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Grupie, Zarząd zobowiązany jest do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot bilansowych aktywów i zobowiązań, których nie da się określić wykorzystując inne źródła. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniach historycznych i innych czynnikach uznawanych za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych. Szacunki i leżące u ich podstaw założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmianę wielkości szacunkowych ujmuje się w okresie, w którym nastąpiła weryfikacja, jeśli dotyczy ona wyłącznie tego okresu, lub w okresie bieżącym i okresach przyszłych, jeśli zmiana dotyczy ich na równi z okresem bieżącym.

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

Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne

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

Szacowanie wartości firmy

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

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

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

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

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

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

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

Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych

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

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.

SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Podział na segmenty

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

	obiekty komercyjne na własny rachunek (do wynajmu)	obiekty własne planowane / realizowane	obiekty budowlane do sprzedaży na zewnątrz oraz działalność projektowa	działalność informatyczna	ogólne / nie przyporządkowane do żadnego segmentu	Razem
Wartości niematerialne	3 085	-	18	79	50	3 232
Rzeczowe aktywa trwałe	837	3 986	1 487	477	11 794	18 581
Należności długoterminowe	6 500	-	460	-	-	6 960
Nieruchomości inwestycyjne	646 599	16 753	43 759	-	(1)	707 110
Długoterminowe aktywa finansowe	86	1 112	5 234	-	2 076	8 508
<u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)</u>	<u>657 107</u>	<u>21 851</u>	<u>50 958</u>	<u>556</u>	<u>13 919</u>	<u>744 391</u>
Zapasy i należności krótkoterminowe	4 369	-	18 566	804	7 753	31 492
Inwestycje krótkoterminowe	28 425	-	-	-	7 623	36 048
Zadłużenie z tytułu kredytów	(356 899)	(7 886)	-	-	(34 224)	(399 009)
Aktywa własne	333 002	13 965	69 524	1 360	(4 929)	412 922
Przychody ze sprzedaży	74 926	(2)	175 250	5 134	38	255 346
Struktura % przychodów ze sprzedaży	29%	0%	69%	2%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	31 137	-	157 076	5 855	-	194 068
Koszty finansowe	9 073	125	2 385	63	286	11 932
<u>Wynik segmentu</u>	<u>34 716</u>	<u>(127)</u>	<u>15 789</u>	<u>(784)</u>	<u>(248)</u>	<u>49 346</u>
Struktura % wyniku	70%	0%	32%	-2%	-1%	100%

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.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Aktywa trwałe

1.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) środki trwałe (w tym)	16 495	28 237	24 839
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 534	8 116	3 557
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 904	17 225	17 494
- urządzenia techniczne i maszyny	917	471	519
- środki transportu	2 004	1 039	1 426
- inne środki trwałe	712	750	995
- inwestycje w obcych środkach trwałych	424	636	848
b) środki trwałe w budowie	2 086	1 479	709
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	18 581	29 716	25 548

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) własne	16 939	28 720	24 526
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	1 642	996	1 022
- leasingu	1 642	996	1 022
Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem	18 581	29 716	25 548

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.							
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	7 856	21 302	3 445	5 904	2 734	2 121	43 362
b) zwiększenia (z tytułu)	-	105	743	1 531	252	-	2 631
- nabycia	-	-	538	6	139	-	683
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	11	78	-	89
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	105	205	-	35	-	345
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	1 514	-	-	1 514
c) zmniejszenia (z tytułu)	(300)	-	(24)	(489)	(16)	-	(829)
- likwidacji	(300)	-	-	-	(11)	-	(311)

- sprzedaży	-	-	(7)	(483)	-	-	(490)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	(17)	(6)	-	-	(23)
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	(5)	-	(5)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	7 556	21 407	4 164	6 946	2 970	2 121	45 164
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	18	4 510	2 974	4 865	1 984	1 484	15 835
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4	11 993	273	77	274	213	12 834
- amortyzacja bieżąca	4	510	278	560	290	213	1 855
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(7)	(483)	-	-	(490)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	(16)	-	(16)
- inne	-	11 483	2	-	-	-	11 485
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	22	16 503	3 247	4 942	2 258	1 697	28 669
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	7 534	4 904	917	2 004	712	424	16 495

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

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-urządzenia techniczne i maszyny	-środki transportu	-inne środki trwałe	-inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	3 570	21 496	3 672	5 798	2 683	2 121	39 340
b) zwiększenia (z tytułu)	-	239	200	106	62	-	607
- nabycia	-	239	92	24	20	-	375
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	108	-	42	-	150
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	82	-	-	82
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(427)	-	(12)	-	(439)

- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	(427)	-	(12)	-	(439)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	3 570	21 735	3 445	5 904	2 733	2 121	39 508
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	14	4 002	3 153	4 372	1 687	1 272	14 500
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4	508	(179)	493	296	213	1 335
- amortyzacja bieżąca	4	508	248	493	307	213	1 773
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(427)	-	(11)	-	(438)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	18	4 510	2 974	4 865	1 983	1 485	15 835
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	8 116	17 225	471	1 039	750	636	28 237

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

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-urządzenia techniczne i maszyny	-środki transportu	-inne środki trwałe	-inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	3 570	20 362	3 462	5 865	2 134	2 121	37 514
b)zwiększenia (z tytułu)	-	1 134	210	270	563	-	2 177
- nabycia	-	-	98	3	450	-	551
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	1 134	112	-	113	-	1 359
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	267	-	-	267
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(336)	(14)	-	(350)

- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(336)	-	-	(336)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	(14)	-	(14)
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	3 570	21 496	3 672	5 799	2 683	2 121	39 341
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	10	3 396	2 864	4 164	1 421	1 060	12 915
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	3	606	289	209	267	213	1 587
- amortyzacja bieżąca	3	606	289	545	267	213	1 923
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(336)	-	-	(336)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	13	4 002	3 153	4 373	1 688	1 273	14 502
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	3 557	17 494	519	1 426	995	848	24 839

1.2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Nieruchomości inwestycyjne			
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	641 769	617 390	611 942
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	65 341	43 439	36 373
Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	660 829	648 315	436 556
b) zwiększenie (z tytułu)	59 721	36 077	216 497
- przekwalifikowane	11 917	-	4 245
- nabycie / wytworzenie	47 804	30 773	37 016
- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania	-	5 304	169 757
- objęcie konsolidacją	-	-	5 479
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-

c) zmniejszenia (z tytułu)	13 440	23 563	4 738
- sprzedaży	11 907	18 731	3 980
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją)	-	541	-
- likwidacja nakładów inwestycyjnych / koszty zamiany nieruchomości	423	-	217
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	4 271	541
- przejęcie z mocy prawa na własność gminy	94	-	-
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	20	-
- umorzenie wartości nieruchomości	16	-	-
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 000	-	-
d) stan na koniec okresu	707 110	660 829	648 315

1.3. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) własne	150	167	395
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-	-
Wartości niematerialne razem:	150	167	395

Zmiany wartości niematerialnych

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

	a	b	c	d	e	f
Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	1 450	28	-	1 478
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	166	-	-	166
- nabycia	-	-	166	-	-	166
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	1 644
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 616	28	-	1 644
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	1 289	22	-	1 311
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	180	3	-	183
- amortyzacja bieżąca	-	-	180	3	-	183
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 469	25	-	1 494
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	-	-	147	3	-	150

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

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

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

	a	b	c	d	e	f
Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	1 060	22	-	1 082
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	389	-	-	389
- nabycia	-	-	389	-	-	389
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-

- sprzedaży	-	-	-	-	-	1 471
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 449	22	-	1 471
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	957	22	-	979
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	97	-	-	97
- amortyzacja bieżąca	-	-	97	-	-	97
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 054	22	-	1 076
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	395	-	-	395

Wartość firmy jednostek podporządkowanych

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

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

1.4. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności

Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Razem:	-	-	-

1.5. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) w jednostkach zależnych, w tym:	6 849	674	6 017
- udziały lub akcje	183	132	150
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	6 264	216	5 509
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	402	326	358
- dopłaty / kapitały rezerwowe itp.	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-

- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
d) w znaczącym inwestorze, w tym:	18	18	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	18	18	-
- 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) pozostałych jednostkach, w tym:	1 641	1 783	2 233
- udziały lub akcje	1 575	1 783	2 233
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	66	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	8 508	2 475	8 250

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	2 475	8 250	3 846
b) zwiększenia (z tytułu)	6 323	2 758	5 736
- nabycie/objęcie udziałów	107	-	15
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	5 766	2 605	5 470
- naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji	424	153	67

- wycena udziałów / akcji / pożyczek	26	-	-
- przekwalifikowanie w długoterminowe	-	-	184
c) zmniejszenia (z tytułu)	290	8 533	1 332
- przekwalifikowanie w krótkoterminowe	-	86	-
- spłata pożyczek	-	3 090	100
- spłata odsetek	-	1	-
- odpisy aktualizujące	82	391	1 212
- objęcie konsolidacją	-	4 515	-
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	208	450	20
- przeznaczenie do sprzedaży	-	-	-
d) stan na koniec okresu	8 508	2 475	8 250

1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	15 062	13 282	8 901
odniesionych na wynik finansowy	11 337	11 331	6 913
odniesionych na kapitał własny	3 725	1 951	1 988
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
b) Zwiększenia	5 162	10 766	9 683
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	4 664	6 900	8 285
- odpisu aktualizującego	124	67	81
- wyceny pozycji w walutach obcych	26	10	7
- rezerw na naprawy gwarancyjne	30	-	53
- rezerw pozostałych	12	28	6
- kwot opodatkowanych, a nieujętych w rachunku zysków i strat dotyczących rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich	556	576	-
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	-	781	52
- rezerw na koszty kontraktu	-	-	985
- niezapłaconych odsetek z tytułu kredytu	123	-	32
- niezapłaconych odsetek z tytułu pożyczek	31	327	304
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
- opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości / usług przez jednostkę dominującą do spółek zależnych / współzależnych do wysokości kwoty nieuwzględnionej wyniku skonsolidowanym	-	-	-
- innych różnic przejściowych	177	429	141

- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	-	9	1 623
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	3 585	4 673	5 001
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	498	3 866	1 397
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	1
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
c) Zmniejszenia	8 348	8 986	5 302
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	6 459	6 894	3 867
- rozwiązania odpisu aktualizującego	65	98	244
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	-	7	7
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	-	44	-
- rozwiązania pozostałych rezerw	10	900	685
- zapłaty odsetek z tytułu kredytu	378	5	4
- zapłaty odsetek z tytułu pożyczki	5	-	-
- ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach	-	133	72
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	10	-	348
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-	-
- innych różnic przejściowych	829	-	-
- odliczenia strat podatkowych	2	407	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	4 371	4 272	2 335
- zmniejszenia różnicy pomiędzy wartością podatkową a wartością bilansową w związku z objęciem konsolidacją pełną	-	-	-
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	789	1 028	172
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	1 889	2 092	1 435
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-

odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
d) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	11 876	15 062	13 282
odniesionych na wynik finansowy	9 542	11 337	11 331
odniesionych na kapitał własny	2 334	3 725	1 951
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

1.7. Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	6 960	7 149	2 076
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	460	460	191
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	6 500	6 689	1 885
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Długoterminowe należności brutto:	6 960	7 149	2 076

Zmiana stanu długoterminowych należności (wg tytułów)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
stan na początek okresu	7 149	2 076	527
zwiększenia (z tytułu)	103	5 214	6 418
- sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej	-	-	-
- przekazanie na depozyty bankowe	100	5 210	5 791
- naliczenie odsetek od depozytów	3	4	4
- przekwalifikowanie depozytu jako długoterminowy	-	-	623
- naliczenie prowizji za poręczenia kredytów spółkom celowym	-	-	-
- wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	292	141	4 869
- rozwiązanie depozytów bankowych	292	-	4 623
- przekwalifikowanie depozytu jako krótkoterminowy	-	141	246
- spłata należności	-	-	-
- wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
stan na koniec okresu	6 960	7 149	2 076

Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych należności (wg tytułów)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-	-

Długoterminowe należności (struktura walutowa)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) w walucie polskiej (w zł)	6 960	7 149	2 076
b) w walutach obcych	-	-	-
- należności długoterminowe w EURO (w tys. EURO)	-	-	-
- należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł (w tys. zł)	-	-	-

1.8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 733	2 890	4 480
- koszty uruchomionych produktów bankowych	131	234	254
- ubezpieczenia	8	-	-
- koszty pozyskania najemców	744	1 190	2 146
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	350
- opłaty administracyjne	273	313	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	577	1 153	1 730

2. Aktywa obrotowe

2.1. Zapasy

Zapasy	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
materiały	19	15	49
półprodukty i produkty w toku	-	-	-
produkty gotowe	-	-	-
towary	133	2 030	449
Zapasy, razem	152	2 045	498

2.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
od jednostek powiązanych, w tym:	972	1 003	2 368
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	972	1 002	2 368
- do 12 miesięcy	972	1 002	2 368

- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	-	1	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	30 368	46 814	35 464
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	25 306	41 971	22 100
- do 12 miesięcy	20 426	41 060	19 288
- powyżej 12 miesięcy	4 880	911	2 812
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	652	1 399	10 185
inne	4 410	3 444	3 179
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	31 340	47 817	37 832
odpisy aktualizujące wartość należności	3 921	4 123	3 913
Należności krótkoterminowe brutto, razem	35 261	51 940	41 745

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
z tytułu dostaw i usług, w tym:	972	1 002	2 368
od jednostek zależnych	921	6	2 343
od jednostek współzależnych	51	2	2
od jednostek stowarzyszonych	-	44	23
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	950	-
inne, w tym:	-	1	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	1	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
dochodzone na drodze sądowej, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	972	1 003	2 368
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-	-

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	972	1 003	2 368
---	-----	-------	-------

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) Stan na początek okresu	4 123	3 913	5 346
b) zwiększenia (z tytułu)	1 041	812	1 083
- utworzenie odpisów	1 041	812	1 083
c) zmniejszenia (z tytułu)	1 243	602	2 516
- wykorzystanie	-	92	-
- rozwiązanie	1 243	510	2 516
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	3 921	4 123	3 913

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
do 1 miesiąca	16 207	28 463	9 003
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	509	3 030	3 787
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	64	4 251	349
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	106	155	1 180
powyżej 1 roku	5 082	3 095	3 401
należności przeterminowane (brutto)	6 284	5 666	6 916
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	28 252	44 660	24 636
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	2 946	2 689	2 536
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	25 306	41 971	22 100

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
do 1 miesiąca	1 701	1 376	1 596
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	701	531	341
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 707	728	767
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	510	457	1 389
powyżej 1 roku	1 665	2 574	2 823
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	6 284	5 666	6 916
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	2 946	2 689	2 536
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	3 338	2 977	4 380

2.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 780	3 512	2 010
- ubezpieczenia majątkowe	551	212	427

- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	39	39	39
- opłaty administracyjne	-	-	-
- koszty finansowe rozliczane w czasie	169	252	236
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	577	577	577
- koszty pozyskania najemców	369	545	596
- inne koszty rozliczane w czasie	75	1 887	135
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	13 394	7 827	7 014
- wycena kontraktów długoterminowych	13 394	7 827	7 014
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	15 174	11 339	9 024

2.4. Należności z tytułu podatku dochodowego

Należności z tytułu podatku dochodowego	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
w kraju	1 287	921	324
za granicą	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego, razem:	1 287	921	324

2.5. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) w jednostkach zależnych, 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)	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-

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

2.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	36 048	31 796	24 505
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	35 939	31 796	24 505
inne środki pieniężne	109		
b) inne aktywa pieniężne	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	36 048	31 796	24 505

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - struktura walutowa	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
---	------------	------------	------------

a) w walucie polskiej	28 915	27 186	21 960
b) w walutach obcych	7 133	4 610	2 545
euro (EUR)	5 046	4 610	2 545
korona czeska (CZK)	2 087	-	-
dolar amerykański (USD)	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	36 048	31 796	24 505

3. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Razem:	1 000	-	-

4. Kapitały własne

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

Kapitał zakładowy (struktura)								
w zł								
Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Seria A	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- 1 akcja uprawnia do dwóch głosów	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	500 000	500 000	Akcje powstały w związku z przekształceniem spółki z o.o. w spółkę akcyjną. 400.000 akcji zostało pokryte ze środków spółki	2007.01.25	2007.01.25
Seria B	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- 1 akcja uprawnia do dwóch głosów	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	3 700 000	3 700 000	Ze środków spółki (z kapitału zapasowego)	2007.04.19	2007.01.25
Seria C	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	1 300 000	1 300 000	gotówką	2007.04.19	2007.01.25
Seria D	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 500 000	2 500 000	gotówką	2007.08.08	2007.01.25
Seria E	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 000 000	2 000 000	gotówką	2011.01.21	2011.01.21
Kapitał zakładowy, razem					10 000 000			
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)		1,00						

Akcje własne (wielkość ujemna)

Udziały (akcje) własne	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Udziały (akcje) własne nabyte w ramach programu skupu udziałów (akcji) własnych	(577)	(577)	(577)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
z emisji akcji serii D	89 961	89 961	89 961
z emisji akcji serii E	52 895	52 895	52 895

5. Zobowiązania długoterminowe

5.1. Długoterminowe rezerwy

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	3 338	3 572	3 293
b) zwiększenia (z tytułu)	639	-	751
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	579	-	751
- utworzenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	60	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	499	234	472
- wykorzystanie	324	-	-
- rozwiązanie	175	230	470
- aktualizacja rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	4	2
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
d) stan na koniec okresu	3 478	3 338	3 572

5.1.1. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	938	840	814
b) zwiększenia (z tytułu)	429	102	28
- aktualizacja naliczeń	429	102	28
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	4	2
- aktualizacja naliczeń	-	4	2
d) stan na koniec okresu	1 367	938	840

5.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	14 741	13 846	7 384
odniesionego na wynik finansowy	12 309	11 384	5 982
odniesionego na kapitał własny	1 435	1 465	405
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia:	7 497	2 701	6 578
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	6 126	2 701	5 408
- amortyzacja podatkowa	2 815	2 673	1 715
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena odsetek od pożyczek	22	-	-
- nieotrzymane odsetki od depozytu	-	-	-

- wycena inwestycji	-	6	-
- wycena rachunku w EUR	-	22	-
- wycena transakcji pochodnych	28		
- inne różnice przejściowe	-		1
- naliczenie poręczenia kredytów	340	-	
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	2 921	-	3 692
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu wyceny instrumentów finansowych odniesionej w inne całkowite dochody)	1 371	-	1 170
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-	-
Zmniejszenia:	846	1 806	116
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	42	1 776	6
- amortyzacja podatkowa	-	-	-
-wycena odsetek od pożyczki	-	(6)	-
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	23	-	-
- otrzymane odsetki od depozytu i lokaty	8	-	6
- wycena rachunku w EUR	11	-	-
- inne różnice przejściowe	-	-	-
- wycena inwestycji	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi		1 782	
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	804	30	110
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-	-
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	21 392	14 741	13 846
odniesionego na wynik finansowy	18 393	12 309	11 384
odniesionego na kapitał własny	2 002	1 435	1 465
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

5.3. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Kredyty	330 066	332 553	324 896
wobec powiązanych jednostek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-

wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	330 066	332 553	324 896
Pożyczki	-	-	-
wobec powiązanych jednostek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem	330 066	332 553	324 896

5.4. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-

z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
z tytułu wynagrodzeń za poręczenie kredytu	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	1 292	56	248
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	842	56	248
kaucje najemców	39		
zabezpieczenie transakcji pochodnej	411		
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe, razem	1 292	56	248

5.5. Długoterminowe zobowiązania

Zmiana stanu długoterminowych zobowiązań	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) Stan na początek okresu	3 133	3 504	1 982
b) zwiększenia z tytułu:	1 113	1 033	2 623
- emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
- zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
- wynagrodzeń za poręczenie kredytu	-	-	-
- kaucji najemców	1 113	1 033	2 623
c) zmniejszenia z tytułu:	967	1 404	1 101
- wykupu dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
- sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- umowy leasingu finansowego	-	-	-
- zapłaty wynagrodzeń za poręczenie kredytu	-	-	-
- przekwalifikowania na krótkoterminowe	218	403	75
- zwrotu kaucji najemców	749	1 001	1 026
d) Stan na koniec okresu	3 279	3 133	3 504

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
powyżej 1 roku do 3 lat	511	509	948
powyżej 3 do 5 lat	1 545	1 562	1 408

powyżej 5 lat	1 223	1 062	1 148
Zobowiązania długoterminowe, razem	3 279	3 133	3 504

5.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	660	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	660	-	-
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	660	-	-
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	660	-	-

6. Zobowiązania krótkoterminowe

6.1. Krótkoterminowe rezerwy

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	1 571	820	893
b) zwiększenia (z tytułu)	9 133	5 345	434
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	500	4 625	-
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	379	618	432
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	369	102	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	7 777	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	108	-	2
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	-	-
c) zmniejszenia	1 448	4 594	507
- wykorzystanie (z tytułu)	1 448	4 593	444
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	1 448	4 593	444
- rozwiązanie (z tytułu)	-	1	63
nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	-	1	63
d) stan na koniec okresu	9 256	1 571	820

6.1.1. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
a) stan na początek okresu	830	728	730
b) zwiększenia (z tytułu)	369	102	-
- aktualizacja naliczeń	369	102	-

c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	2
- aktualizacja naliczeń	-	-	2
d) stan na koniec okresu	1 199	830	728

6.2. Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Kredyty	67 118	85 539	81 143
wobec powiązanych jednostek, w tym:	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	67 118	85 539	81 143
Pożyczki	1 825	-	2 031
wobec powiązanych jednostek, w tym:	1 825	-	2 031
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	1 825	-	2 031
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem	68 943	85 539	83 174

6.3. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe

Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-

z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	364	250	593
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
z tytułu leasingu	364	250	593
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe, razem	364	250	593

6.4. Krótkoterminowe zobowiązania

Krótkoterminowe zobowiązania	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Wobec jednostek powiązanych	1 372	1 018	1 865
wobec jednostek zależnych, w tym:	3	3	2
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	2
- do 12 miesięcy	-	-	2
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	3	3	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	717	1 010	963
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	717	1 010	963
- do 12 miesięcy	717	1 010	963
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-

- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	5	900
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	5	900
- do 12 miesięcy	-	5	900
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	652	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	652	-	-
- do 12 miesięcy	652	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	46 439	52 148	38 207
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	39 565	45 960	32 549
- do 12 miesięcy	24 639	30 294	15 915
- powyżej 12 miesięcy	14 926	15 666	16 634
zaliczki otrzymane na dostawy	9	42	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	2 683	3 918	1 454
inne (wg rodzaju)	4 182	2 228	4 204
- z tytułu wynagrodzeń	804	16	5
- leasing	-	-	-
- ZFŚS	1 091	1 058	991
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-	2 653
- pozostałe	2 287	1 154	555
Krótkoterminowe zobowiązania, razem	47 811	53 166	40 072

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
do 1 miesiąca	17 279	18 266	12 455
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 259	9 012	2 370
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	344	391	45
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	836	1 897	367

powyżej 1 roku	15 146	13 850	15 036
zobowiązania przeterminowane	2 701	2 544	2 276
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem	39 565	45 960	32 549

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
do 1 miesiąca	2 227	910	813
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	213	306	114
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	172	438	21
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	9	190	303
powyżej 1 roku	80	700	1 025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem	2 701	2 544	2 276

6.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
bieżne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	175	253	260
krótkoterminowe (wg tytułów)	175	253	260
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	7 465	4 782	1 751
krótkoterminowe (wg tytułów)	7 465	4 782	1 751
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	309	4 782	-
- wycena kontraktów	7 156	-	1 751
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	7 640	5 035	2 011

6.6. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
w kraju	2 557	619	727
za granicą	-	-	-
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, razem:	2 557	619	727

7. Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży

Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Razem:	-	-	-

8. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży

Przychody	rok / 2017	rok / 2016
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług	242 712	177 142
Przychody ze sprzedaży towarów	12 634	5 803

Razem przychody z działalności kontynuowanej	255 346	182 945
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2017	rok / 2016
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	164 313	100 509
w tym: od jednostek powiązanych	4 302	3 061
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	1 725	3 000
w tym: od jednostek powiązanych	(155)	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	912	402
w tym: od jednostek powiązanych	41	40
Przychody usług inwestycyjnych	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody usług wynajmu i pozostałych	75 762	73 231
w tym: od jednostek powiązanych	411	853
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	242 712	177 142
w tym: od jednostek powiązanych	4 599	3 954

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2017	rok / 2016
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	4 222	5 256
w tym: od jednostek powiązanych	5	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	8 412	547
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	12 634	5 803
w tym: od jednostek powiązanych	5	-

Analiza kosztu własnego

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	rok / 2017	rok / 2016
amortyzacja	2 075	2 008
zużycie materiałów i energii	32 308	28 138
usługi obce	148 962	106 552
podatki i opłaty	6 195	6 431
wynagrodzenia	14 494	8 884
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 701	1 843
pozostałe koszty rodzajowe	4 050	3 219
Koszty według rodzaju, razem	210 785	157 075

Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	11	(4 739)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(18 546)	(16 809)
w tym: środki trwałe	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(18 546)	(16 809)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(1 089)	(912)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(7 888)	(4 377)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	183 273	130 238

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	rok / 2017	rok / 2016
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9 705	4 224

Razem koszt własny sprzedaży	192 978	134 462
-------------------------------------	----------------	----------------

9. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	rok / 2017	rok / 2016
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	48	4 775
Dotacje	22	-
Inne pozostałe przychody operacyjne	1 302	2 591

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	rok / 2017	rok / 2016
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	179
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	364	317
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	-	-
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	342	1 484
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	70	77
otrzymane darowizny	-	-
sprawy sądowe	5	-
pozostałe	521	534

Pozostałe koszty operacyjne	rok / 2017	rok / 2016
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	900	690
Inne pozostałe koszty operacyjne	12 246	2 918

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	rok / 2017	rok / 2016
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-
odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	19	-
rezerwa na zobowiązania	7 805	-
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	15	723

koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	425	396
przekazane darowizny	38	20
przejęcie z mocy prawa na własność gminy	94	-
sprawy sądowe	17	18
utrata wartości środka trwałego w budowie - zaprzestanie inwestycji	605	-
nakłady w obcym środku trwałym	1 182	577
podatek VAT od nieodpłatnie przekazanych środków trwałych	269	-
zwolnienie z długu Skarbu Państwa	202	-
Pozostałe	1 575	1 184

10. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	rok / 2017	rok / 2016
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	618	276
od jednostek powiązanych	618	276
Odsetki, w tym:	714	666
od jednostek powiązanych	425	275
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	805	175

Przychody finansowe z tytułu odsetek	rok / 2017	rok / 2016
z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji	425	275
od jednostek powiązanych, w tym:	425	275
od jednostek zależnych	425	257
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	18
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	-	-
pozostałe odsetki	289	391
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	289	391
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	714	666

Inne przychody finansowe	rok / 2017	rok / 2016
dodatnie różnice kursowe, w tym:	71	164

zrealizowane	71	112
niezrealizowane	-	52
rozwiązane rezerwy	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-
rozwiązanie wyceny kredytu	711	-
pozostałe	23	11
Inne przychody finansowe, razem	94	175

Koszty finansowe	rok / 2017	rok / 2016
Odsetki w tym:	9 481	10 540
dla jednostek powiązanych	25	17
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	208	528
Inne	2 243	3 737

Koszty finansowe z tytułu odsetek	rok / 2017	rok / 2016
od kredytów i pożyczek	9 290	10 365
dla jednostek powiązanych, w tym:	25	17
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	25	17
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	9 265	10 348
pozostałe odsetki	191	175
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	191	175
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	9 481	10 540

Inne koszty finansowe	rok / 2017	rok / 2016
ujemne różnice kursowe, w tym:	1 001	1 580
zrealizowane	596	1 636
niezrealizowane	405	(56)
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
koszty gwarancji bankowych	376	288

opłaty w związku z obecnością na GPW	54	70
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	82	279
prowinzje od kredytów bankowych	660	958
inne	70	562
Inne koszty finansowe, razem	2 243	3 737

11. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

Podatek dochodowy bieżący	rok / 2017	rok / 2016
Zysk (strata) brutto	31 820	33 264
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	210	-
Korekty konsolidacyjne – doliczenie zysków / odliczenie strat zrealizowanych/poniesionych przez P.A. NOVA S.A. podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym / zmniejszających podstawę opodatkowania, wyłączonych w sprawozdaniu skonsolidowanym	(1 412)	(492)
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	384	432
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	(14 728)	(14 103)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	(108)	(190)
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	1	1
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	294	218
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	290	117
zmiana stanu rezerw (wzrost / spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	7 518	(4 477)
odpisy aktualizujące - utworzenie	1 080	1 088
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(246)	(392)
odpisane należności nieściągalne	(230)	(10)
odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-
przekazane darowizny	38	20
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(228)	(145)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-
zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki	(6 099)	(6 267)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	5 294	6 076
odsetki zapłacone zarachowane wyłączone z kosztów uzyskania przychodów	(1 968)	(88)
zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki	6 777	5 672
koszty finansowe leasingu	25	53
różnice kursowe niezrealizowane	514	(108)
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	(1 160)	(5 476)

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)	(10 637)	15 218
dywidendy wyłączone z opodatkowania (zwolnione lub podatek pobrany przez płatnika)	(668)	(276)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) niepodlegające opodatkowaniu	(2 388)	(203)
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	4 930	2 656
inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	8 137	(5 300)
odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(4 166)	(5 140)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	23 274	22 148
Podatek dochodowy według stawki 19%	4 422	4 208
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	61	-
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	707	5 749
wykazany w rachunku zysków i strat	4 422	5 749
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	-	-
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
zwrot podatku	(3 715)	-
podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy)	-	-
podatek odroczone	6 089	888
Podatek wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	6 796	6 637

Ryzyka

Z działalnością prowadzoną przez Grupę związane jest wiele różnego rodzaju ryzyk finansowych. Jako główne Zarząd Spółki dominującej identyfikuje: **ryzyko zmiany kursów walutowych** oraz **ryzyko kredytowe**. Za nieznaczące ryzyko Spółka uznaje **ryzyko stóp procentowych**.

Ryzyko zmiany kursów walut

Spółka/Grupa prowadzi działalność ,w której narażona jest na ryzyko zmian kursów walut. Ryzyko to dotyczy przede wszystkim przychodów z tytułu najmu w EUR oraz udzielonych pożyczek w EUR. Dodatkowo Grupa realizuje transakcje w walucie CZK. Główne pozycje bilansowe narażone na ryzyko walutowe to należności handlowe (najmy sklepów), kredyty oraz środki pieniężne.

Spółka monitoruje wahania kursów walutowych i na bieżąco podejmuje działania zmierzające do minimalizowania negatywnego wpływu wahań kursów walut np.: poprzez uwzględnianie tych zmian w cenach towarów. Wartości zostały przeliczone na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego na ostatni dzień okresu sprawozdawczego:

- i. kurs na 31.12.2017 r. wynosił 4,1709 (1 EUR –PLN)
- ii. kurs na 31.12.2016 r. wynosił 4,4240 (1 EUR –PLN)
- iii. kurs na 31.12.2017 r. wynosił 0,1632 (1 CZK –PLN)
- iv. kurs na 31.12.2016 r. wynosił 0,1637 (1 CZK –PLN)

Przeliczenia dokonano zgodnie ze wskazanymi wcześniej kursami wymiany przez podzielenie wartości wyrażonych w złotych przez kurs wymiany.

Poniższa tabela prezentuje ekspozycję Grupy na ryzyko kursowe oraz analizę wrażliwości na ryzyko zmiany kursów walutowych, gdyby kursy aktyw/zobowiązań finansowych wrażeń w walutach obcych dla EUR i CZK w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017 roku były 5% wyższe/nizsze, przedstawia poniższa tabela:

Stan na 31.12.2017

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgowa instrumentów finansowych	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%)	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%)
Aktywa finansowe					
Udziały i akcje	1 758	5	-	(5)	-
Pożyczki	6 666	242	-	(242)	-
Należności z tytułu dostaw i usług	26 278	32	-	(32)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	460	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	36 048	357	-	(357)	-
Zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Kredyty bankowe	397 184	14 398	-	(14 398)	-
<i>długoterminowe</i>	330 066	13 368	-	(13 368)	-
<i>krótkoterminowe</i>	67 118	1 030	-	(1 030)	-
Pożyczki	1 825	-	-	-	-
Leasing finansowy	1 206	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	3 279	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	40 934	125	-	(125)	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	-	-	-	-	-

Stan na 31.12.2016

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgowa instrumentów finansowych	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%)	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%)
Aktywa finansowe	-	-	-	-	-
Udziały i akcje	1 915	-	-	-	-
Pożyczki	542	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	42 973	22	-	(22)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	460	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	31 796	231	-	(231)	-
Zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Kredyty bankowe	418 092	15 329	-	(15 329)	-
<i>długoterminowe</i>	332 553	13 186	-	(13 186)	-
<i>krótkoterminowe</i>	85 539	2 143	-	(2 143)	-
Pożyczki	-	-	-	-	-
Leasing finansowy	306	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	3 133	-	-	-	-

Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	46 975	10	-	(10)	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	-	-	-	-	-

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia przez Grupę strat finansowych na skutek niewypełnienia przez klienta lub kontrahenta będącego stroną instrumentu finansowego swoich kontraktowych zobowiązań. Ryzyko kredytowe jest głównie związane z należnościami Grupy od odbiorców, pożyczek udzielonych oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na rachunkach bankowych.

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe na dzień bilansowy została przedstawiona w tabeli poniżej:

Pozycja bilansowa	31.12.2017	31.12.2016
udzielone pożyczki	113.331.670,83	113.197.948,92
obligacje	44.641.829,30	43.353.025,02
należności handlowe	22.879.525,11	40.076.298,66
środki pieniężne	7.591.116,08	7.272.424,20

Udzielone pożyczki nie są zabezpieczone, jednakże z uwagi na fakt, iż są one udzielone jednostkom, nad którymi Spółka dominująca sprawuje kontrolę, ich spłata w opinii Grupy nie jest obarczona istotnym ryzykiem kredytowym.

Obligacje będące składnikiem aktywów finansowych nie są zabezpieczone, jednakże z uwagi na fakt, iż są one nabyte od jednostek, nad którymi Spółka dominująca sprawuje kontrolę, ich spłata w opinii Grupy nie jest obarczona istotnym ryzykiem kredytowym.

Struktura wiekowa należności wraz z informacją na temat odpisów aktualizujących wartość należności została przedstawiona w nocie 2.2.

Ryzyko kredytowe związane z instrumentami finansowymi w postaci środków pieniężnych na rachunkach bankowych jest ograniczone, ze względu na to, iż stronami transakcji są banki posiadające wysoki rating kredytowy.

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

- Zobowiązania warunkowe wobec podmiotów spoza Grupy wynikają z następujących zdarzeń:
 - 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 31.12.2017 r. wynosiła 25.466.375,50 zł.
 - 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 31.12.2017 r. wynosiła 919.919,40 zł.
 - 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 31.12.2017 r. wynosiła 5.621.512,50 zł.
 - 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 31.12.2017 r. wynosiła 1.603.371,87 zł.
 - W dniu 08.09.2017 r. Emitent zawarł z ING Bank Śląski S.A. umowę wieloproduktową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez bank z limitem odnawialnym w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień
- Obciążenia majątku wykazanego w Skonsolidowanym Sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano w tabeli poniżej

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 31.12.2017r. [PLN]	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzycielności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942m2 (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	5 479	hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewalwingowy Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomość w Kłodzku	1 638		
Nieruchomości w Częstochowie	5 894		
Nieruchomości w Przemyślu	3 715		
Nieruchomości w Skawinie	5 122		
Nieruchomości w Płocku	11 836		
środki na rachunkach bankowych	16	zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo dla Banku	
Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740 m2 zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047 m2	5 942	hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 zł oraz hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.0000,00 zł na nieruchomości w Chorzowie (własność Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.)	umowa wieloproduktowa; ING Bank Śląski S.A.
Depozyt pieniężny	460	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Samochody w leasingu	1 642	weksel, brak tytułu własność przedmiotu	umowy leasingu; EFL S.A.; mBank S.A.; VW Leasing; GetinLeasing
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m ²	11 917	hipoteka łączna umowna do kwoty 6.086.187 PLN na nieruchomości położonej w Chorzowie	kredyt złotowy na refinansowanie kredytu inwestycyjnego udzielonego przez inny bank; ING Bank Śląski S.A.
Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	100	depozyt	
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	141	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Przemyślu o powierzchni 38.021m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m ²	149 768	hipoteka umowna do kwoty 40.000.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny przeznaczony na refinansowanie obecnego zadłużenia oraz budowę kina w funkcjonującej galerii handlowej przez spółkę San Development Sp. z o.o.; mBank Hipoteczny S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o.	6 458	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m ²	143 225	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 223.800.000,00	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	4 043	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m ²	36 181	hipoteka umowna ustanowiona do kwoty 10.950.000 EUR oraz hipoteka umowna do kwoty 2.600.000 PLN	kredyt inwestycyjny na refinansowanie dotychczasowego kredytu inwestycyjnego; mBank Hipoteczny S.A.

Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	3 925	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Rybniku	31 596	hipoteka do kwoty 7.950.000 EUR oraz 7.500.000 PLN oraz do kwoty 13.000.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Rybniku; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	984	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Siechnicach	8 290	hipoteka do kwoty 1.620.000,00 EUR oraz 1.750.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Siechnicach; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	558	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Jaworznie	215 232	hipoteka umowna do kwoty 108 000 000,00 PLN hipoteka umowna do kwoty: 1) 114.100.000,00 PLN 2) 14.250.000,00 PLN	umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki Jessica oraz kredytu inwestycyjnego na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie: Bank Ochrony Środowiska S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	7 538	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Myszkowie	9 017	hipoteka do kwoty 3.000.000,00 EUR	kredyt hipoteczny spółka P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Myszkowie; mBank Hipoteczny S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	1 352	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Krośnie	9 506	hipoteka do kwoty 3.375.000,00 EUR	kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji spółka P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Krośnie; ING Bank Śląski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	261	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kamiennej Górze	14 800	hipoteka do kwoty 4.800.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. parku handlowego w Kamiennej Górze; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	1 430	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Sosnowcu	11 481	hipoteka do kwoty 3.937.500,00 EUR	kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji spółka P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Sosnowcu; ING Bank Śląski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	465	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39

Aktywa finansowe	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39 (wartość księgową) wg stanu na 31.12.2017	Pozostałe
------------------	---	-----------

według pozycji bilansowej	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale		wyceniane w zamortyzowanym koszcie		
	przeznaczone do obrotu	dostępne do sprzedaży	rachunkowość zabezpieczeń	pożyczki i należności	utrzymywane do terminu wymagalności	
Aktywa finansowe						
Udziały i akcje						1 758
Pożyczki				6 666		
Kaucje długoterminowe i inne należności długoterminowe				460		
Należności z tytułu dostaw i usług				26 278		
Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne						
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi						
Krótkoterminowe papiery wartościowe						
Dłużne papiery wartościowe				-		
Środki pieniężne						36 048

Zobowiązania finansowe według pozycji bilansowej	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39 (wartość księgowa) wg stanu na 31.12.2017		
	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale
			rachunkowość zabezpieczeń
Zobowiązania finansowe			
Kredyty bankowe	-	397 184	-
<i>Długoterminowe</i>	-	330 066	-
<i>Krótkoterminowe</i>	-	67 118	-
Pożyczki	-	1 825	-
Leasing finansowy	-	1 206	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	-	3 279	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	40 934	-

Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	-	-	-
---	---	---	---

Aktywa finansowe według pozycji bilansowej	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39 (wartość księgowa) wg stanu na 31.12.2016					Pozostałe
	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale		wyceniane w zamortyzowanym koszcie		
	przeznaczone do obrotu	dostępne do sprzedaży	rachunkowość zabezpieczeń	pożyczki i należności	utrzymywane do terminu wymagalności	
Aktywa finansowe						
Udziały i akcje	-	-	-	-	-	1 915
Pożyczki	-	-	-	542	-	-
Kaucje długoterminowe i inne należności długoterminowe	-	-	-	460	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-	42 973	-	-
Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne	-	-	-	-	-	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	-	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	-	-	-	-	-	31 796

Zobowiązania finansowe według pozycji bilansowej	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39 (wartość księgowa) wg stanu na 31.12.2016		
	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale
			rachunkowość zabezpieczeń
Zobowiązania finansowe			
Kredyty bankowe	-	418 092	-
<i>Długoterminowe</i>	-	332 553	-
<i>Krótkoterminowe</i>	-	85 539	-
Pożyczki	-	-	-
Leasing finansowy	-	306	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	-	3 133	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-

Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	46 975	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	-	-	-

INNE INFORMACJE

Informacje o zatrudnieniu

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

Informacje o zatrudnieniu przedstawia poniższa tabela:

Informacje o zatrudnieniu	rok / 2017	rok / 2016	01/01/2016
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	206	185	198
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	136	134	133
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	70	51	65

Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 31.12.2017r.	stan należności na dzień 31.12.2017r.	przychody Grupy P.A. NOVA z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2017	przychody osiągnięte przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2017 z tytułu odsetek i innych przychodów finansowych	koszty poniesione przez Grupę P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2017 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek Grupy)	nakłady na aktywa trwale poniesione przez Grupę P.A. NOVA z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2017 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek Grupy)
Budoprojekt Sp. z o.o. (Budoprojekt Sp.z o.o. posiada 2.436.000 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872.000 głosów na WZA)	1 825	18	1	-	157	-
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	2 677	-	78	-	-
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.)	25	573	40	12	2 689	-
PAL Sp. z o.o.	432	34	401	382	2 747	-

(P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)						
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.)	-	1 082	1	24	-	60
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	237	21	241	236	-	-
P.A. NOVA BT GmbH (P.A. NOVA S.A. posiada 98% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA BT GmbH)	-	4 937	-	99	-	-
Ewa Bobkowska Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 4,89% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	-
Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pan Lessaer posiada 6,38% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	1	-	-	-
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	12	-	-	-	182	-

Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W roku 2017 dokonano zmiany zasad rachunkowości w odniesieniu do wyceny nieruchomości inwestycyjnych zabudowanych obiektami handlowymi lub przemysłowymi, oddanych do użytkowania i wynajmowanych, z których czerpane są korzyści w postaci czynszów, Nieruchomości takie wyceniane były 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 było możliwe wiarygodne określenie wartości godziwej, za wartość godziwą uznawano koszt wytworzenia, pod warunkiem, że nie istniały przesłanki do dokonania odpisów aktualizujących.

Zgodnie z nowymi zasadami wszystkie nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego.

Informacja o wynagrodzeniu podmiotu, który przeprowadził badanie Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

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

Informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej

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

ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

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

ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 22 marca 2018 roku i dopuszczone do publikacji po wydaniu opinii przez podmiot, któremu zlecono badanie niniejszego sprawozdania.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2017-03-22	Tomasz Janik	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2017-03-22	Piotr Korek	Prezes Zarządu	
2017-03-22	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
2017-03-22	Tomasz Janik	Wiceprezes Zarządu	
2017-03-22	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2017-03-22	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	



***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA
ZA 2017 ROK***

SPIS TREŚCI

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

- 1.1. Podstawowe informacje o jednostce dominującej
- 1.2. Informacja o podstawowych produktach, towarach oraz usługach Grupy Kapitałowej
- 1.3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz opis zmian w organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta
- 1.4. Organy zarządzające i nadzorujące jednostki dominującej i spółek zależnych
 - 1.4.1. Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych
 - 1.4.2. Rada Nadzorcza
- 1.5. Prokurenci jednostki dominującej i spółek zależnych
- 1.6. Znaczeni akcjonariusze Emitenta na dzień 31.12.2017 r.
- 1.7. Informacje o posiadanych przez jednostkę dominującą oddziałach (zakładach)
- 1.8. Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Grupy Kapitałowej
- 1.9. Rynki zbytu oraz źródła zaopatrzenia w towary i usługi

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

- 2.1. Przedstawienie sytuacji finansowej oraz stanu majątkowego Spółki – dane jednostkowe
 - 2.1.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
 - 2.1.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
 - 2.1.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
 - 2.1.4. Segmenty działalności
- 2.2. Przedstawienie sytuacji finansowej oraz stanu majątkowego Grupy Kapitałowej – dane skonsolidowane
 - 2.2.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
 - 2.2.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
 - 2.2.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
 - 2.2.4. Segmenty działalności
- 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
- 2.4. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach
 - 2.4.1. Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, uzyskane poręczenia i gwarancje
 - 2.4.2. Udzielone przez Emitenta pożyczki, poręczenia i gwarancje
- 2.5. Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej
- 2.6. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju
- 2.7. Transakcje z podmiotami powiązanymi, na warunkach innych niż rynkowe

- 2.8. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy
- 2.9. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych
- 2.10. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego w 2017 roku
- 2.11. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy
- 2.12. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową
- 2.13. 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
- 2.14. Wynagrodzenia i nagrody należne osobom zarządzającym i nadzorującym w P.A. NOVA S.A. za 2017 r.
- 2.15. 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.
- 2.16. Informacje o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy
- 2.17. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do P.A. NOVA S.A.
- 2.18. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych
- 2.19. 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.
- 2.20. 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 01.01.2017 r. do 31.12.2017 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 z późn. zm.) 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 2018 r. poz. 395 z późn. zm.).

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

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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

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

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

Zakres usług świadczonych przez Emitenta oraz Grupę Kapitałową obejmuje:

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

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

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

Obecnie działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej jest skoncentrowana na realizacji obiektów handlowych i hal przemysłowych. Wykonawstwo tego typu obiektów obejmuje zarówno formę deweloperską (polegającą na pozyskiwaniu nieruchomości gruntowych, przygotowaniu inwestycji pod względem formalno-prawnym, realizacji obiektu budowlanego i odsprzedaży zabudowanej nieruchomości), jak i typowe wykonawstwo budowlane. W latach 2002 - 2017 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 2017 roku działalność ta zapewniła 29% przychodów Grupy Kapitałowej.

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

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

<i>L.p.</i>	<i>Opis obiektu</i>	<i>Powierzchnia najmu</i>	<i>Data otwarcia</i>
1	Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu	1,4 tys. m ²	2007 r.
2	Galeria handlowa w Andrychowie	1,3 tys. m ²	2008 r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
3	Park handlowy w Chorzowie	3,4 tys. m ²	2010 rok
4	Galeria handlowa Sanowa w Przemyśle	22 tys. m ²	26.10.2010 r.
5	Park handlowy w Stalowej Woli	2,7 tys. m ²	2011r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
6	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	11 tys. m ²	2012 r.
7	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m ²	2012 r.
8	Park handlowy w Myszkowie	1,9 tys. m ²	2013 r.
9	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8 tys. m ²	01.04.2014 r.
10	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m ²	31.12.2014 r.
11	Hala produkcyjno-magazynowa w Wilkowicach	7,6 tys. m ²	11.09.2015 r., obiekt sprzedany w dn. 22.06.2016 r.
12	Park handlowy w Krośnie	2,6 tys. m ²	30.09.2015 r.
13	Park handlowy w Kamiennej Górze	4,3 tys. m ²	02.10.2015 r.
14	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m ²	20.11.2015 r.
15	Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa	2,5 tys. m ²	30.12.2016 r.
16	Park handlowy w Sosnowcu	2,7 tys. m ²	06.04.2017 r.
Łącznie zrealizowana powierzchnia najmu		127,4 tys. m ²	
Łączna posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień 31.12.2017 r.		115,8 tys. m²	

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

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

Na dzień 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.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-magazynowej w Siechnicach
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Myszkowie
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w budynku usługowym w Raciborzu
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Kamiennej Górze
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Sosnowcu

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

<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>	Gliwice	100,0%	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
<i>P.A. NOVA BT GmbH</i>	Sonnefeld (Niemcy)	98,0%	budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych
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 2017 roku dokonano następujących zmian w organizacji Grupy Kapitałowej P.A. NOVA:

- 1) W dniu 01.02.2017 r. nastąpiła rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym zmiany firmy spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. Nowa firma spółki brzmi **P.A. NOVA Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. Uchwała w tej sprawie została podjęta w dniu 05.09.2016 r. przez Nadzwyczajne Zgromadzenie wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.
- 2) W dniu 01.02.2017 r. nastąpiła rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym zmiany składu zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. (obecnie: P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.) na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. z dn. 12.09.2016 r.
- 3) W dniu 23.02.2017 r. została zawarta umowa spółki prawa niemieckiego pod nazwą **P.A. NOVA BT GmbH** z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy). Wysokość kapitału zakładowego wynosi 25.000,00 EUR i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 500 EUR każdy udział. 49 udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA BT GmbH została utworzona w celu budowy i sprzedaży obiektów mieszkalnych na terenie Niemiec. Spółka została zarejestrowana pod numerem HRB 5885.
- 4) W dniu 27.02.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie wspólników spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o., które podjęło postanowienie o zmianie firmy spółki – nowa firma spółki brzmi **P.A. NOVA Invest Sosnowiec Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. W/w zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17.05.2017 r.
- 5) W dniu 28.04.2017 r. Pan Jarosław Broda złożył rezygnację z pełnionej funkcji Wiceprezesa Zarządu w jednostce dominującej oraz spółkach zależnych.
- 6) W dniu 10.05.2017 r. Pan Tomasz Janik został powołany na stanowisko Prokurenta Emitenta oraz w spółkach zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

- 7) W dniu 25.10.2017 r. Pan Piotr Korek został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu Emitenta, Pani Ewa Bobkowska zmieniła stanowisko z Prezesa Zarządu Emitenta na Wiceprezesa Zarządu, ponadto na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Emitenta powołano Pana Tomasza Janika.
- 8) W listopadzie 2017 r. Pan Piotr Korek został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu spółek zależnych Emitenta, Pani Ewa Bobkowska zmieniła stanowisko z Prezesa Zarządu spółek zależnych Emitenta na Wiceprezesa Zarządu, ponadto na stanowisko Wiceprezesa Zarządu spółek zależnych Emitenta powołano Pana Tomasza Janika.

Sposób ujęcia danych spółek zależnych w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej

Konsolidacją pełną zostały objęte:

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

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok nie zostały objęte konsolidacją następujące spółki:

- Supernova Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.
- PAL 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA BT GmbH.

1.4. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

1.4.1. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

Jednostka dominująca P.A. NOVA S.A.

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

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

W okresie od 28.04.2017 r. do dnia 24.10.2017 r. Zarząd Emitenta działał w 3-osobowym składzie:

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

W okresie od 25.10.2017 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Emitenta wchodzi:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – 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.

Spółka zależna San Development Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2017 r. do 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od 28.04.2017 r. do 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki San Development Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Członek Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2017 r. do 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu.

W okresie od 03.11.2017 r. do 04.03.2018 r. w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od 05.03.2018 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Supernova Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 08.03.2018 r. w skład zarządu spółki Supernova Sp. z o.o. wchodziła:

Pani Agnieszka Bobkowska – Prezes Zarządu.

W okresie od dnia 08.03.2018 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Supernova Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,

Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 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.

Spółka zależna PAL Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 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.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,

Pan Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia 04.03.2018 r. w skład zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 05.03.2018 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,

Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,

Pan Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 05.11.2017 r. w skład zarządu spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 06.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Galeria Galena Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki Galeria Galena Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki Galeria Galena Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Galeria Galena Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 01.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 02.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. (poprzednio: P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.)

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 01.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 02.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. wchodził:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 06.11.2017 r. w skład zarządu spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 07.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Jacek Tajster – Prezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna PAL 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL 1 Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA GmbH

W okresie od dnia 23.02.2017 r. do dnia 31.12.2017 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA BT GmbH wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska,
Pan Dariusz Oles.

1.4.2. RADA NADZORCZA

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 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.,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.,
- Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.,
- PAL 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA BT GmbH

nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

1.5. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w spółce Galeria Zamoyska Sp. z o.o., Supernova Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Management Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Jarosław Broda.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 07.11.2017 r. w spółce Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Dariusz Gołkowski.

W okresie od dnia 10.05.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w spółce P.A. NOVA S.A. 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.,
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.,
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

funkcję prokurenta pełnił Pan Tomasz Janik.

W okresie od dnia 23.06.2017 r. do dnia 08.03.2018 r. w spółce Supernova sp. z o.o. funkcję prokurenta pełnił Pan Tomasz Janik.

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

1.6. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 31.12.2017 R.

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 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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

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

1.7. INFORMACJE O POSIADANYCH ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)

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

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

1.8. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

1.9. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI

W 2017 roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA świadczyła usługi deweloperskie, budowlane i projektowe na terenie całego kraju oraz na terenie Niemiec i Czech. Usługi informatyczne oraz sprzedaż sprzętu informatycznego i oprogramowania IT przez Dział Informatyczny kierowana jest również w ponad 90% na rynek krajowy.

W 2017 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 2017 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 2017 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Spółki i Grupy Kapitałowej były następujące firmy:

- PEKABEX BET S.A. z siedzibą w Poznaniu,
- MDM Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Jarosławiu,
- AWBUD S.A. z siedzibą w Fugasówce,
- Zakład Konstrukcji Stalowych Roman Grzelak, Osiny,

- EQOS Energie Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Świdnicy,
- Dachland Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie,
- LUMEN Polska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- DAAS Polska Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Gdańsku.

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 2017 roku były firmy reprezentujące znane marki z branży odzieżowej, RTV-AGD oraz obuwniczej (Rossmann, CCC, RTVEuroAGD, Reserved, H&M, C&A).

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

2.1. PRZEDSTAWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ STANU MAJĄTKOWEGO SPÓŁKI - DANE JEDNOSTKOWE

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

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i kapitałów własnych i zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EUR z dnia 29.12.2017 r. równy 4,1709 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.12.2016 r. równy 4,4240 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni 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 2017 wynosi 4,2447 PLN, a za rok 2016 - 4,3757 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 29.12.2017 r. oraz odpowiednio na 30.12.2016 r.

2.1.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

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

<i>Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów</i>	<i>rok 2017</i>		<i>rok 2016</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	173 878	40 964	118 460	27 072
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	162 139	38 198	115 153	26 316
Zysk na sprzedaży	4 869	1 147	(1 929)	(441)
Zysk z działalności operacyjnej	(2 205)	(519)	(2 526)	(577)
Zysk brutto	8 728	2 056	3 851	880
Zysk netto	7 845	1 848	3 553	812

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 (2016) to efekt realizacji przez spółkę P.A. NOVA S.A. znaczących kontraktów realizowanych w formule generalnego wykonawstwa dla podmiotów zewnętrznych, m.in. budowy obiektu IKEA w Lublinie, budowy dworca PKS, centrum handlowego i sklepu Kaufland w Białymstoku czy też rozbudowa zakładu produkcyjnego Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld (Niemcy). Część z tych kontraktów została zakończona w 2017 r. co pozwoliło na ujęcie wyników tych kontraktów w bieżącym sprawozdaniu z całkowitych dochodów i ich skokowy wzrost w porównaniu do roku 2016. Ujemny wynik na działalności operacyjnej do efektu zdarzenia jednorazowego, którym było utworzenie rezerwy na poczet sporu z PKP S.A. dotyczącego przebudowy dworca w Sosnowcu-Maczkach. Wartość tej rezerwy wynosi 7.777 tys. zł. Pomimo tego elementu spółka osiągnęła wynik netto ponad dwukrotnie wyższy niż w roku 2016, na co wpływ miała działalność finansowa Spółki w postaci należnych odsetek od pożyczek udzielonych spółkom celowym oraz otrzymane od spółek celowych dywidendy.

2.1.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

*Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w PLN i w przeliczeniu na EURO
Stan na ostatni dzień okresu w tysiącach*

<i>Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	<i>rok 2017</i>		<i>rok 2016</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
Aktywa razem	427 799	102 568	411 735	93 068
Aktywa trwałe	378 573	90 765	348 386	78 749
Aktywa obrotowe	49 226	11 802	63 349	14 319
Pasywa razem	427 799	102 568	411 735	93 068
Kapitał własny	285 937	68 555	286 781	64 824
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	141 862	34 012	124 954	28 245

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A. NOVA wykazuje wzrost sumy bilansowej, co jest w głównej mierze efektem prowadzenia inwestycji, a co za tym idzie, wzrostu wartości aktywów trwałych. W 2017 r. zakończono realizację parku handlowego w Sosnowcu, a także pozyskano grunt i rozpoczęto budowę hali przemysłowej w Wilkowicach. Spadek aktywów obrotowych to efekt spadku należności z tytułu dostaw i usług, co wynika z realizacji kontraktów na własne potrzeby w Wilkowicach i Bad Staffelstein. Wzrost krótkoterminowych rezerw to efekt utworzenia rezerwy na poczet sporu z PKP S.A. w kwocie 7.777 tys. PLN, a wzrost krótkoterminowego zadłużenia kredytowego jest rezultatem korzystania z finansowania celowego dla potrzeb realizacji kontraktów budowlanych, z których przychody wzrosły w całym roku o ponad 50%.

Stabilny poziom kapitałów własnych pomimo wypracowanych zysków to efekt wypłaty w roku 2017 dywidendy w wysokości 0,75 zł na akcję.

2.1.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

<i>Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych</i>	<i>rok 2017</i>		<i>rok 2016</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	16 176	3 810	39 444	9 014

B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(12 636)	(2 976)	(6 126)	1 400
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(3 220)	(758)	(31 111)	7 110
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/- C)	319	75	2 207	504
E. Środki pieniężne na koniec okresu	7 591	1 788	7 272	1 644

Dodatknie przepływy z działalności operacyjnej to przede wszystkim efekt wypracowanego zysku netto na kontraktach budowlanych rozliczonych w 2017 r.

Na przepływy netto z działalności inwestycyjnej złożyły się: wpływy z tytułu spłat pożyczek przez jednostki powiązane i otrzymane dywidendy oraz wydatki z tytułu nakładów na nabycie nieruchomości inwestycyjnych i budowę własnych obiektów inwestycyjnych. Dodatkowo w działalności inwestycyjnej zaprezentowane są również kwoty pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim.

Ujemne przepływy z działalności finansowej to efekt wypłaty dywidendy. Saldo otrzymanych kredytów i odsetek było bliskie zrównoważenia z wydatkami na spłatę kredytów i odsetek.

2.1.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W roku 2017 oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Spółki kształtowały się następująco:

<i>Rodzaj działalności (w tys. PLN)</i>	<i>rok 2017</i>	<i>rok 2016</i>
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	165 676	108 638
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	1 725	3 282
Przychody z najmu nieruchomości	1 233	331
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	917	402
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	4 218	5 260
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	110	547
Razem przychody ze sprzedaży	173 878	118 460

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich realizowane przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A. dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy Kapitałowej) w 2017 r. były o ponad 50% wyższe w porównaniu do roku 2016. Tak duży wzrost jest efektem pozyskania i realizacji kontraktów budowlanych o dużej wartości. Przychody z segmentu najmu wzrosły istotnie ze względu na ujęcie w przychodach czynszów z oddanego do użytkowania w kwietniu 2017 parku Handlowego w Sosnowcu, oraz hali w Zaczerniu wynajętej od stycznia 2017 r. Spadek przychodów zewnętrznych działu projektowego to efekt zwiększonego zaangażowanie tego działu w realizację kontraktów w formule generalnego wykonawstwa realizowanych przez Spółkę.

2.2. PRZEDSTAWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ STANU MAJĄTKOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ – DANE SKONSOLIDOWANE

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

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i kapitałów własnych i zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EUR z dnia 29.12.2017 r. równy 4,1709 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.12.2016 r. równy 4,4240 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni 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 2017 wynosi 4,2447 PLN, a za rok 2016 - 4,3757 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 29.12.2017 r. oraz odpowiednio na 30.12.2016 r.

2.2.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

*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 2017</i>		<i>rok 2016</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	255 346	60 156	182 938	41 808
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	192 978	45 463	134 462	30 729
Zysk na sprzedaży	53 390	12 578	43 240	9 882
Zysk z działalności operacyjnej	41 615	9 804	47 096	10 763
Zysk brutto	31 820	7 496	33 457	7 646
Zysk netto	25 024	5 895	26 825	6 130

Istotny wzrost łącznych przychodów w porównaniu do 2016 r. jest efektem wzrostu przychodów ze sprzedaży usług budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A. dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy kapitałowej). Przychody te w roku 2017 były o ponad 70% wyższe w porównaniu do roku 2016. Ze względu na fakt, iż marże na produkcji budowlanej są niższe niż w segmencie najmu nieruchomości, średnia marża spadła o ok 2%. Niższy niż w poprzednim roku zysk z działalności operacyjnej to efekt dwóch zdarzeń jednorazowych. Pierwszym była sprzedaż obiektu w Wilkowicach w 2016 r. która dodatkowo wpłynęła na wynik na działalności kwotą 4,8 mln PLN, a drugim zdarzeniem było ujęcie w 2017 r. rezerwy na poczet sporu z PKP S.A. w kwocie 7,8 mln PLN. Marża brutto oczyszczona z tych zdarzeń jednorazowych w obu latach pozostaje na podobnym poziomie.

2.2.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

*Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w PLN i w przeliczeniu na EURO
Stan na ostatni dzień okresu w tysiącach*

<i>Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	<i>rok 2017</i>		<i>rok 2016</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
Aktywa razem	843 000	202 115	816 800	184 629
Aktywa trwałe	757 999	181 735	722 921	163 409

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

Aktywa obrotowe	85 001	20 380	93 879	21 220
Pasywa razem	843 000	202 115	816 800	184 629
Kapitał własny	346 262	83 018	316 920	71 637
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	496 738	119 096	499 880	112 993

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA od roku 2007 wykazuje systematyczny wzrost sumy bilansowej. Podobnie sytuacja wyglądała w 2017 r. Zakończenie inwestycji w postaci parku handlowego w Sosnowcu, rozpoczęcie budowy hali przemysłowej na wynajem w Wilkowicach, spowodowały wzrost wartości aktywów trwałych. Kapitały własne wzrosły w 2017 r. o ponad 28 mln zł – wzrost m. in. z tytułu zysku za rok 2017 w kwocie 25 mln zł, wzrost z tytułu innych całkowitych dochodów (wyceny kredytów w walutach obcych) w kwocie ok. 13,5 oraz spadek z tytułu wypłaty dywidendy 7,5 mln zł.

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

2.2.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

<i>Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych</i>	<i>rok 2017</i>		<i>rok 2016</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	65 284	15 380	52 886	12 086
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(43 281)	(10 196)	(25 078)	(5 731)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(17 751)	(4 182)	(20 488)	(4 682)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/- C)	4 252	1 002	7 320	1 673
E. Środki pieniężne na koniec okresu	36 048	8 492	31 796	7 184

Dodatknie przepływy z działalności operacyjnej to przede wszystkim efekt wypracowanego zysku netto zarówno w obszarze produkcji budowlanej jak i najmu komercyjnego nieruchomości, skorygowanego o wyniki i przepływy z działalności inwestycyjnej 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.

Odnutowane 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.

2.2.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

<i>Rodzaj działalności (w tys. PLN)</i>	<i>rok 2017</i>	<i>rok 2016</i>
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	173 523	100 509
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	1 725	3 000
Przychody z najmu nieruchomości	74 925	71 063
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	917	402
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług		2 161
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	4 218	5 256
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	38	547
Razem przychody ze sprzedaży	255 346	182 938

Istotny wzrost łącznych przychodów w porównaniu do 2016 r. jest efektem wzrostu przychodów ze sprzedaży usług budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A. dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy kapitałowej). Przychody te w roku 2017 były o ponad 70% wyższe w porównaniu do roku 2016. Przychody z segmentu najmu wzrosły o ok 5% - to w głównej mierze efekt oddania do użytkowania parku handlowego w Sosnowcu w drugiej połowie roku 2017. Powierzchnia najmu obiektów generujących przychody w roku 2017 wyniosła średnio ponad 115 tys. m². Przychody pozostałych segmentów, których udział jest znacząco niższy nie miały istotnego wpływu na obraz podstawowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy kapitałowej.

2.3. ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

1. Rozliczenie 7 kontraktów deweloperskich/budowlanych dla podmiotów zewnętrznych.
2. Oddanie do użytkowania i rozliczenie inwestycji realizowanej na własny rachunek: park handlowy w Sosnowcu.
3. Prowadzenie robót budowlanych w ramach realizacji 5 kontraktów, których rozliczenie planowane jest na kolejne okresy sprawozdawcze.
4. Wynajem powierzchni handlowej i usługowej we własnych obiektach.
5. Ponoszenie kosztów finansowych z tytułu korzystania z kredytów inwestycyjnych, kredytów w rachunku bieżącym oraz kredytu obrotowego zaciągniętego na finansowanie kontraktu deweloperskiego realizowanego dla sieci handlowej.
6. Dokonywanie spłaty rat kredytów inwestycyjnych dot. galerii Sanowa w Przemysłu, parku handlowego w Chorzowie, galerii Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu, galerii Miodowa w Kluczborku, parku handlowego w Myszkowie, hali przemysłowej w Rybniku i Siechnicach, galerii handlowej Galena w Jaworznie, parku handlowego w Kamiennej Górze, Krośnie i Sosnowcu.
7. Operacje finansowe związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. Galerii Miodowa w Kluczborku oraz parku handlowego w Chorzowie.
8. Zwrot nadpłaconego podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2008 w wysokości 3.714.579 PLN.
9. Utworzenie rezerwy na poczet kary umownej naliczonej przez PKP S.A. w związku z odstąpieniem przez P.A. NOVA S.A. od realizacji przebudowy dworca PKP Sosnowiec – Maczki w wysokości 7.777.000 PLN.

2.3.1 ISTOTNE DOKONANIA GRUPY W RAMACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

1. W dniu 06.04.2017 r. nastąpiło otwarcie parku handlowego w Sosnowcu. Obiekt składa się z 6 lokali o łącznej powierzchni najmu ok. 2,7 tys. m².
2. W lipcu 2017 r. rozpoczęła się budowa hali produkcyjno-magazynowej w Wilkowicach. Przyszłym najemcą obiektu będzie firma z branży motoryzacyjnej - ASK Poland Sp. z o.o. Trwają prace budowlane, instalacyjne i wykończeniowe, zakończenie robót i przekazanie obiektu najemcy planowane jest na koniec kwietnia 2018 r. P.A. NOVA S.A. jest właścicielem nieruchomości i generalnym wykonawcą inwestycji.
3. We wrześniu 2017 r. rozpoczęły się prace związane z realizacją osiedla mieszkaniowego w Bad Staffelstein. Osiedle będzie składać się z pięciu budynków mieszkalnych (4 budynki o czterech kondygnacjach mieszkalnych plus garaże podziemne oraz 1 budynek mieszkalny o dwóch kondygnacjach mieszkalnych plus garaż na kondygnacji naziemnej) o łącznej powierzchni mieszkalnej ok 3,2 tys. m². Inwestorem jest właściciel nieruchomości – spółka zależna P.A. NOVA BT GmbH, generalnym wykonawcą inwestycji jest P.A. NOVA S.A. Zakończenie inwestycji jest planowane na koniec grudnia 2018 r.

2.3.2 ISTOTNE DOKONANIA GRUPY W RAMACH DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

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

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

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

2) Umowa o kredyt korporacyjny oraz aneks do umowy kredytowej z ING Bank Śląski S.A.

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

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

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

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

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

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

3) Umowa o korporacyjny kredyt złotowy na refinansowanie kredytu inwestycyjnego z ING Bank Śląski S.A.

W dniu 31.08.2017 r. została zawarta umowa o korporacyjny kredyt złotowy na refinansowanie kredytu inwestycyjnego pomiędzy ING Bankiem Śląskim a spółką zależną Emitenta – Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. (Kredytobiorca).

Kredyt w wysokości 4.057.458,00 zł jest przeznaczony na refinansowanie kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Deutsche Bank Polska S.A.

Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty całości zadłużenia do 31.12.2025 r.

4) Umowa wieloproduktowa z ING Bank Śląski S.A.

W dniu 14.09.2017 r. Emitent otrzymał podpisany egzemplarz Umowy Wieloproduktowej zawartej pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Klientem. W ramach Umowy Bank udostępnił Emitentowi limit na gwarancje bankowe do kwoty 10.000.000,00 PLN oraz sublimit do kwoty 5.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na kredyt w rachunku bieżącym.

Termin spłaty kredytu w rachunku bieżącym upływa 11.09.2018 r., a termin wygaśnięcia gwarancji nie może przekroczyć 11.11.2023 r.

5) Umowa kredytu inwestycyjnego z mBank Hipoteczny S.A.

W dniu 28.09.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy kredytu inwestycyjnego z dn. 27.09.2017 r. zawartej pomiędzy spółką zależną Emitenta – Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank). Zawarcie w/w umowy jest związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego udzielonego Kredytobiorcy przez mBank S.A. na realizację galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku, a także na spłatę zadłużenia finansowego Kredytobiorcy wobec Emitenta.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano nieodnawialny kredyt inwestycyjny do kwoty 7.300.000,00 EUR.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu udzielonego kredytu inwestycyjnego w miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych ustalonych w oparciu o 17-letni okres spłaty, z uwzględnieniem raty balonowej, nie później niż w dniu 27 września 2022 r.

Stopa oprocentowania Kredytu będzie ustalana jako suma stałej marży odsetkowej oraz stopy EURIBOR ustalonej dla danego okresu odsetkowego.

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

Jednocześnie celem ustanowienia wymaganych zabezpieczeń w Grupie Kapitałowej Emitenta dokonano w dniu 27.09.2017 r. następujących czynności:

- 1) Spółka P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowych umów został ustanowiony zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach na rzecz Zastawnika, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość EUR 10.950.000,00 (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro).
- 2) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy o ustanowienie zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na wierzytelności wynikającej z umów rachunków bankowych. Na podstawie przedmiotowych umów zostały ustanowione zastawy w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość EUR 10.950.000,00 (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro),

- 3) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach ustanowiła na nieruchomości w Kluczborku, hipotekę na rzecz mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie:
 - a. do kwoty 10.950.000,00 EUR (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro) tytułem zabezpieczenia wierzytelności mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie o spłatę kredytu inwestycyjnego, wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami, w tym kosztami i opłatami związanymi z dochodzeniem i zabezpieczeniem powyższych roszczeń, oraz
 - b. hipotekę umowną do kwoty 2.600.000,00 PLN (słownie: dwa miliony sześćset tysięcy 00/100 złotych) tytułem zabezpieczenia wszelkich wierzytelności mBank S.A. wobec spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wynikających z rozliczenia transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej w zakresie transakcji rynku finansowego pomiędzy Galeria Kluczbork Sp. z o.o., a mBank S.A.
- 4) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach złożyła oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 10.950.000,00 EUR z tytułu zobowiązania przysługującego Bankowi na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego oraz do kwoty 2.600.000,00 PLN tytułem zabezpieczenia wszelkich wierzytelności mBank S.A. wobec spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wynikających z rozliczenia transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej w zakresie transakcji rynku finansowego pomiędzy Galeria Kluczbork Sp. z o.o., a mBank S.A.
- 5) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Kredytobiorca, P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wierzyciel Podporządkowany i mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Wierzyciel Nadrzędny zawarły umowę podporządkowania. Na podstawie przedmiotowej umowy wszelkie długi, z tytułu których Kredytobiorca jest dłużnikiem Wierzydela Podporządkowanego, będą podporządkowane Długowi Nadrzędnemu zgodnie z postanowieniami umowy podporządkowania. Zawarta umowa przewiduje poddanie się przez Wierzydela Podporządkowanego egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 10.950.000,00 EUR z tytułu zobowiązania płatniczego przysługującego Bankowi na podstawie umowy podporządkowania.

6) Umowa kredytowa z BZ WBK S.A.

W dniu 22.12.2017 r. do siedziby Emitenta wpłynął podpisany egzemplarz umowy kredytowej zawartej pomiędzy Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu jako Bankiem a Emitentem jako Klientem.

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił Klientowi kredytu inwestycyjnego w wysokości 17.500.000 zł (siedemnaście milionów pięćset tysięcy złotych) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie poniesionych nakładów związanych z budową hali przemysłowej na własny rachunek.

Emitent zobowiązany jest dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 31.07.2018 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient ustanowił następujące zabezpieczenia:

- 1) hipotekę umowną do kwoty 28.144.500,00 zł na nieruchomości Klienta,
- 2) przelew wierzytelności na rzecz Banku z tytułu umowy ubezpieczenia ryzyk budowlanych w związku z pracami prowadzonymi w ramach budowy hali przemysłowej.

2.3.3 ISTOTNE ZDARZENIA OPISANE W RAPORTACH BIEŻĄCYCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przyczyną rezygnacji były względy natury osobistej.

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 22.05.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany przez obie strony egzemplarz umowy o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i KAUFMANN Polska Markety Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Zleceniodawcą.

Przedmiotem Umowy jest wykonanie samoobsługowego domu handlowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozpoczęcie prac nastąpiło w dniu 19.06.2017 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Zawarcie aneksu – zwiększenie wartości kontraktu (raport bieżący nr 24/2017 z dnia 26.07.2017 roku)

W dniu 26.07.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz aneksu do 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, o wykonanie robót budowlanych związanych z budową Sklepu IKEA w Lublinie.

O zawarciu tej umowy Emitent informował w raporcie bieżącym nr 21/2016 z dnia 29.09.2016 r.

Pierwotna wartość kontraktu wynosiła 65.606.949,26 zł netto.

W związku z zawarciem aneksu, którego przedmiotem jest wykonanie robót dodatkowych, wartość kontraktu wzrosła do kwoty 72.327.689,74 zł netto.

16. Zawarcie aneksu do umowy kredytowej (raport bieżący nr 25/2017 z dnia 08.08.2017 roku)

W dniu 08.08.2017 r. został zawarty aneks do umowy kredytowej pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Kredytobiorcą. O zawarciu w/w umowy Emitent informował raportem bieżącym nr 23/2016 z dnia 14.12.2016 r.

Na podstawie zawartego aneksu do umowy kredytowej Bank dokonał zmiany harmonogramu spłaty kredytu, ustalając datę jego ostatecznej spłaty na dzień 31.10.2017 r.

17. Zawarcie aneksu do umowy kredytowej (raport bieżący nr 26/2017 z dnia 21.08.2017 r.)

W dniu 21.08.2017 r. wpłynął do siedziby Spółki aneks do umowy kredytowej pomiędzy mBankiem S.A. z siedzibą w Warszawie jako Bankiem, a spółką zależną Emitenta – Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą. O zawarciu w/w umowy Emitent informował raportem bieżącym nr 18/2012 z dnia 01.06.2012 r.

Na podstawie zawartego aneksu do umowy kredytowej Bank dokonał zmiany harmonogramu spłaty kredytu, ustalając datę jego ostatecznej spłaty na dzień 31.10.2017 r.

18. Zwrot podatku dochodowego od osób prawnych (raport bieżący nr 27/2017 z dn. 05.09.2017 r.)

W dniu 04.09.2017 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. powziął informację o zwrocie nadpłaconego podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2008 w wysokości 3.714.579 PLN (słownie: trzy miliony siedemset czternaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć złotych), otrzymanym od Drugiego Śląskiego Urzędu Skarbowego w Bielsku Białej. Otrzymana kwota wpłynęła bezpośrednio na jednostkowy i skonsolidowany wynik netto Emitenta za III kw. 2017 r.

19. Odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego (raport bieżący nr 28/2017 z dn. 08.09.2017 r.)

W dniu 08.09.2017 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. odstąpił od umowy zawartej z Polskimi Kolejami Państwowymi S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zamawiającym na 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” („Umowa”) z wyłącznej winy Zamawiającego.

Emitent informował o zawarciu w/w Umowy raportem bieżącym nr 19/2016 z dnia 24.08.2016 roku.

Przyczyną odstąpienia przez Emitenta od realizacji Umowy jest rezygnacja Zamawiającego z realizacji pierwotnego przedmiotu Umowy oraz brak decyzji co do ostatecznego przeznaczenia obiektu. Pomimo wezwań Wykonawcy, Zamawiający do dnia odstąpienia od Umowy nie usunął zaniechań w wykonywaniu swoich zobowiązań, co uniemożliwia Emitentowi prawidłowe jej wykonanie. Odstąpienie od Umowy jest zatem konieczne dla ochrony interesów Emitenta.

20. Zawarcie umowy wieloproduktowej (raport bieżący nr 29/2017 z dn. 14.09.2017 r.)

W dniu 14.09.2017 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. otrzymał podpisany egzemplarz Umowy Wieloproduktowej („Umowa”) zawartej pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Klientem. W ramach Umowy Bank udostępnił Emitentowi limit na gwarancje bankowe do kwoty 10.000.000,00 PLN oraz sublimit do kwoty 5.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na kredyt w rachunku bieżącym.

21. Zawarcie umowy kredytu inwestycyjnego oraz ustanowienie zabezpieczeń wynikających z zawartej umowy kredytowej (raport bieżący nr 30/2017 z dn. 28.09.2017 r.)

W dniu 28.09.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy kredytu inwestycyjnego z dn. 27.09.2017 r. zawartej pomiędzy spółką zależną Emitenta – Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank). Zawarcie w/w umowy jest związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego udzielonego Kredytobiorcy przez mBank S.A. na realizację galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku, a także na spłatę zadłużenia finansowego Kredytobiorcy wobec Emitenta.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano nieodnawialny kredyt inwestycyjny do kwoty 7.300.000,00 EUR.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu udzielonego kredytu inwestycyjnego w miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych ustalonych w oparciu o 17-letni okres spłaty, z uwzględnieniem raty balonowej, nie później niż w dniu 27 września 2022 r.

Stopa oprocentowania Kredytu będzie ustalana jako suma stałej marży odsetkowej oraz stopy EURIBOR ustalonej dla danego okresu odsetkowego.

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

Jednocześnie celem ustanowienia wymaganych zabezpieczeń w Grupie Kapitałowej Emitenta dokonano w dniu 27.09.2017 r. następujących czynności:

- 1) Spółka P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowych umów został ustanowiony zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach na rzecz Zastawnika, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość EUR 10.950.000,00 (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro).
- 2) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy o ustanowienie zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na wierzytelności wynikającej z umów rachunków bankowych. Na podstawie przedmiotowych umów zostały ustanowione zastawy w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość EUR 10.950.000,00 (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro),
- 3) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach ustanowiła na nieruchomości w Kluczborku, hipotekę na rzecz mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie:
 - c. do kwoty 10.950.000,00 EUR (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro) tytułem zabezpieczenia wierzytelności mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie o spłatę kredytu inwestycyjnego, wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami, w tym kosztami i opłatami związanymi z dochodzeniem i zabezpieczeniem powyższych roszczeń, oraz
 - d. hipotekę umowną do kwoty 2.600.000,00 PLN (słownie: dwa miliony sześćset tysięcy 00/100 złotych) tytułem zabezpieczenia wszelkich wierzytelności mBank S.A. wobec spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wynikających z rozliczenia transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej w zakresie transakcji rynku finansowego pomiędzy Galeria Kluczbork Sp. z o.o., a mBank S.A.
- 4) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach złożyła oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 10.950.000,00 EUR z tytułu zobowiązania przysługującego Bankowi na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego oraz do kwoty 2.600.000,00 PLN tytułem zabezpieczenia wszelkich wierzytelności mBank S.A. wobec spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wynikających z rozliczenia transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej w zakresie transakcji rynku finansowego pomiędzy Galeria Kluczbork Sp. z o.o., a mBank S.A.
- 5) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Kredytobiorca, P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wierzyciel Podporządkowany i mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Wierzyciel Nadrzędny zawarły umowę podporządkowania. Na podstawie przedmiotowej umowy wszelkie długi, z tytułu których Kredytobiorca jest dłużnikiem Wierzydciela Podporządkowanego, będą podporządkowane Długowi Nadrzédnemu zgodnie z postanowieniami umowy podporządkowania. Zawarta umowa przewiduje poddanie się przez Wierzydciela Podporządkowanego egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 10.950.000,00 EUR z tytułu zobowiązania płatniczego przysługującego Bankowi na podstawie umowy podporządkowania.

22. Umowa na wykonanie robót budowlanych (raport bieżący nr 31/2017 z dn. 29.09.2017 r.)

W dniu 29.09.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy na wykonanie przebudowy obiektu handlowego Globus w Brnie (Czechy), zawartej pomiędzy Praha West Investment k.s. jako Zleceniodawcą a Emitentem jako Generalnym Wykonawcą.

Wartość wynagrodzenia netto wynosi 58.175.000 Kč (słownie: pięćdziesiąt osiem milionów sto siedemdziesiąt pięć tysięcy koron czeskich).

Otwarcie obiektu planowane jest do 30.11.2017 r.

23. Odpowiedź PKP S.A. na odstąpienie od umowy (raport bieżący nr 32/2017 z dn. 11.10.2017 r.)

W dniu 11.10.2017 r. do siedziby Spółki wpłynęło pismo spółki PKP S.A. (dalej „Zamawiający”) stanowiące odpowiedź na pismo Wykonawcy o odstąpieniu od umowy, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 28/2017 z dn. 08.09.2017 r.

W w/w piśmie PKP S.A. poinformował Emitenta, że w jego ocenie odstąpienie od realizacji umowy nie nastąpiło z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, a spowodowane było działaniami Wykonawcy. W związku z powyższym Zamawiający naliczył Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto tj. w kwocie 7.777.000,00 zł i wezwał do jej zapłaty.

W ocenie Zarządu Emitenta, jak i kancelarii prawnej reprezentującej Spółkę stanowisko przedstawione przez PKP S.A. jest bezzasadne i nie ma odzwierciedlenia w stanie faktycznym.

24. Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie zawarcia aneksu do umowy na badanie sprawozdań finansowych za rok 2018 (raport bieżący nr 33/2017 z dn. 16.10.2017 r.)

Zarząd P.A. Nova S.A. („Spółka”, „Emitent”) informuje, że w związku z wejściem w życie przepisów Ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym w dniu 16.10.2017 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na przedłużenie okresu trwania umowy zawartej z firmą audytorską, uprawnioną do badania sprawozdań finansowych - UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w Krakowie na okres 2 lat oraz upoważniła zarząd Emitenta do zawarcia aneksu do w/w umowy na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2018 r.
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2018 r.
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2018;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2018.

Audytora jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3115.

O wyborze biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki za rok 2017 Emitent informował raportem bieżącym nr 16/2017 z dn. 12.05.2017 r.

25. Zmiany w składzie Zarządu Emitenta (raport bieżący nr 34/2017 z dn. 25.10.2017 r.)

W dniu 25.10.2017 r. Rada Nadzorcza Emitenta podjęła uchwały powołujące następujące osoby w skład Zarządu Spółki:

- Pani Ewa Bobkowska, pełniąca dotychczas obowiązki Prezesa Zarządu Spółki, została powołana na stanowisko Wiceprezesa Zarządu,
 - Pan Piotr Korek został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu,
 - Pan Tomasz Janik został powołany na stanowisko Wiceprezesa Zarządu.
- Uchwały weszły w życie z dniem podjęcia.

26. Zawarcie aneksu - zwiększenie wartości kontraktu (raport bieżący nr 36/2017 z dn. 27.10.2017 r.)

W dniu 27.10.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz aneksu do umowy pomiędzy IKEA PROPERTY POLAND Sp. z o.o. z siedzibą w Jankach („IKEA”) jako Zamawiającym a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą, o wykonanie robót budowlanych związanych z budową Sklepu IKEA w Lublinie.

W związku z zawarciem ww. aneksu, którego przedmiotem jest wykonanie robót dodatkowych, łączna wartość kontraktu wzrasta do kwoty 77.906.872,50 zł netto.

O zawarciu umowy z IKEA Emitent informował w raporcie bieżącym nr 21/2016 z dnia 29.09.2016 r. Z kolei w raporcie bieżącym nr 24/2017 z dnia 26.07.2017 Emitent informował o zwiększeniu wartości kontraktu do kwoty 72.327.689,74 zł netto.

27. Zawarcie umowy o roboty budowlane (raport bieżący nr 38/2017 z dn. 29.11.2017 r.)

W dniu 29.11.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany przez obie strony egzemplarz umowy o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i KAUFMANN Polska Markety Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Zleceniodawcą. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przebudowy samoobsługowego domu handlowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 11.377.200 zł. Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 05.02.2018 r.

Szczegółowe warunki przedmiotowej Umowy nie odbiegają od standardów rynkowych stosowanych w umowach tego typu.

28. Zawarcie umowy kredytowej (raport bieżący nr 39/2017 z dn. 22.12.2017 r.)

W dniu 22.12.2017 r. wpłynęły do siedziby Emitenta podpisane egzemplarze umowy kredytowej zawartej pomiędzy Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu jako Bankiem a Emitentem jako Klientem.

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił Klientowi kredytu inwestycyjnego w wysokości 17.500.000 zł (siedemnaście milionów pięćset tysięcy złotych) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie poniesionych nakładów związanych z budową hali przemysłowej na własny rachunek.

Emitent zobowiązany jest dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 31.07.2018 r.

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

- 1) hipotekę umowną do kwoty 28.144.500,00 zł na nieruchomości Klienta,
- 2) przelew wierzytelności na rzecz Banku z tytułu umowy ubezpieczenia ryzyk budowlanych w związku z pracami prowadzonymi w ramach budowy hali przemysłowej.

29. Zawarcie umowy o roboty budowlane (raport bieżący nr 40/2017 z dn. 28.12.2017 r.)

W dniu 28.12.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany przez obie strony egzemplarz umowy o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych w formule generalnego wykonawstwa dla zadania inwestycyjnego pn.: Budowa osiedla mieszkaniowego w Bad Staffelstein.

Wynagrodzenie netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 5.391.936,00 EUR.

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 31.12.2018 r.

2.3.4 OFERTA PUBLICZNA

W 2017 roku nie przeprowadzono oferty publicznej.

2.4. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

2.4.1. ZACIĄgniĘTE I WYPOWIEDZIANE KREDYTY I POŻYCZKI, UZYSKANE PORĘCZENIA I GWARANCJE

KREDYTY

Kredyty zaciągnięte przez Emitenta według stanu na 31.12.2017r. przedstawiono w poniższej tabeli:

<i>Bank</i>	<i>Kwota</i>	<i>Kwota wykorzystania na dzień 31.12.2017 r.</i>	<i>Oprocentowanie</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
-------------	--------------	---	-----------------------	----------------------	--------------

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

Podkarpacki Bank Spółdzielczy S.A.	25.000.000,00 zł	24.919.973,68 zł	WIBOR 1M+2,1%	17.05.2018 r.	Kredyt udzielony na podstawie aneksu do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy z dn. 20.05.2014 r.
mBank S.A.	3.000.000,00 zł	2.616.123,41 zł	WIBOR 1M+1,7%	28.06.2018 r.	Kredyt udzielony na podstawie umowy kredytowej z dn. 05.07.2017 r. z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej Emitenta
ING Bank Śląski S.A.	5.000.000,00 zł	4.864.060,24 zł	WIBOR 1M+1,4%	11.09.2018 r.	Na podstawie umowy wieloproduktowej z dn. 08.09.2017 r. z przeznaczeniem na bieżącą działalność Emitenta
Bank Zachodni WBK S.A.	17.500.000,00 zł	7.886.323,96 zł	WIBOR 1M+1,75%	31.07.2018 r.	Na podstawie umowy o kredyt inwestycyjny z dn. 20.12.2017 r.

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

<i>Podmiot</i>	<i>Bank</i>	<i>Kwota kredytu pozostała do spłaty na dzień 31.12.2017 r.</i>	<i>Oprocentowanie w skali roku</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
San Development Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	18.827.859,56 EUR (78.529.119,44 PLN)	EURIBOR 3M+IRS -0,18%+2,50%	20.05.2026 r.	Bank udzielił kredytu hipotecznego w wysokości 20.000.000,00 EUR z przeznaczeniem na spłatę zadłużenia wobec PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie oraz nakłady związane z rozbudową galerii Sanowa o 4-salowe kino
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	18.033.885,35 EUR (75.217.532,41 PLN)	EURIBOR 3M+2,65%	30.06.2024 r.	Umowa związana z koniecznością współfinansowania budowy Centrum Handlowego Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	7.270.381,88 EUR (30.324.035,78 PLN)	EURIBOR 3M+IRS 0,43%+2,30%	20.09.2022 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	3.910.843,77 EUR (16.311.738,28 PLN)	EURIBOR 3M+IRS 0,90%+2,30%	28.02.2019 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno- montażowej z zapleczem socjalno- biurowym w Rybniku
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	mBank S.A.	839.557,68 EUR (3.501.711,13 PLN)	EURIBOR 3M+2,45%	31.12.2019 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno- montażowej z zapleczem socjalno- biurowym w Siechnicach
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	mBank S.A.	2.609.945,65 EUR (10.885.822,31 PLN)	EURIBOR 3M+2,50%	31.12.2025 r.	Zawarcie w/w umowy było związane ze współfinansowaniem budowy centrum handlowego w Kamiennej Górze
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	3.919.159,68 PLN	WIBOR 1M+1,60%	31.12.2025 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z refinansowaniem kredytu udzielonego przez Deutsche Bank Polska S.A. dot. parku handlowego w Chorzowie
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska S.A.	65.016.000,00 PLN - pożyczka Jessica; 12.288.454,66 EUR (51.253.915,54 PLN) – kredyt inwestycyjny	Pożyczka Jessica 1% Kredyt inwestycyjny EURIBOR 3M+2,80%	29.03.2029 r.	Zawarto następujące umowy: umowę inwestycyjną pożyczki JESSICA, umowę kredytu nieodnawialnego oraz umowę kredytu odnawialnego. Zawarcie w/w umów jest związane ze współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galena w Jaworznie.
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	1.328.717,12 EUR (5.541.946,24 PLN)	EURIBOR 6M+2,50%	20.12.2029 r.	Udzielony został kredyt hipoteczny w wysokości 1.500.000,00 EUR z przeznaczeniem na zakup nieruchomości
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	1.747.202,78 EUR (7.287.408,08 PLN)	EURIBOR 1M+1,45%	23.12.2025 r.	Kredyt dewizowy przeznaczony na finansowanie inwestycji – parku handlowego w Krośnie

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	2.184.229,70 EUR (9.110.203,66 PLN)	EURIBOR 1M+1,95%	30.06.2027 r.	W dniu 29.06.2017 r. została zawarta umowa o kredyt dewizowy na finansowanie zakupu nieruchomości przychodowej – parku handlowego w Sosnowcu
--	-------------------------	--	---------------------	---------------	--

POŻYCZKI

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

Pożyczkodawca	Kwota pożyczek na dzień 31.12.2017 r.	Termin spłaty
P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.	4.150.000,00 zł	31.12.2026
	18.510.750,00 zł	31.12.2027
Budoprojekt Sp. z o.o.	1.800.000,00 zł	31.07.2018

GWARANCJE BANKOWE

Na dzień 31.12.2017 r. Emitent posiadał następujące linie gwarancyjne (w zakresie finansowych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych):

Bank	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 31.12.2017 r.	Uwagi
mBank S.A.	7.500.000,00 zł	919.919,40 zł	umowa ramowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dn. 09.07.2013 r., zmieniona aneksami
ING Bank Śląski S.A.	10.000.000,00 zł	1.287.720,00 zł	umowa wieloproduktowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dn. 08.09.2017 r.

Z dniem 22.11.2017 r. linia gwarancyjna udzielona przez Deutsche Bank Polska S.A. na podstawie umowy linii gwarancyjnej nr LG/15000022 została zamknięta.

GWARANCJE UBEZPIECZENIOWE

Towarzystwo ubezpieczeniowe	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 31.12.2017 r.	Uwagi
Euler Hermes S.A.	28.000.000,00 zł	25 466 375,50 zł	umowa o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego zawarta w dniu 06.11.2008 r., zmieniona aneksami

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A.	10.000.000,00 zł	5 621 512,50 zł	umowa generalna o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 16.09.2015 r.
Generali TU S.A.	3.000.000,00 zł	1 603 371,87 zł	umowa ramowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 03.11.2016 r., zmieniona aneksem

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

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA

Stan pożyczek udzielonych przez Emitenta podmiotom powiązanim według stanu na 31.12.2017 r. przedstawiono w tabeli poniżej:

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczek na dzień 31.12.2017 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty
San Development Sp. z o.o.	6.205.956,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2021
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	980.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2020
	170.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	85.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
	205.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027
Supernova Sp. z o.o.	1.759.784,42 zł	Stopa stała 3%	31.12.2020
	215.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	170.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1.870.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	4.601.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
	160.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027
Galeria Galena Sp. z o.o.	34.938.492,75 zł	Stopa stała 3%	30.04.2029
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	10.486.323,16 zł	Stopa stała 3%	31.12.2020
	1.020.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	150.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
	570.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	2.184.623,14 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	150.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2020
	210.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	6.120.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2019
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.	5.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	300.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
	750.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	1. 590.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2020
P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	2.507.500,00 zł	Stopa stała 3%	21.12.2029
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	4.500.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2020
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	6.231.488,97 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	29.365,01 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	1.115.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
	120.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027
P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.	4.280.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	65.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
	224.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	5.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	3.346.097,33 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
P.A. NOVA BT GmbH	1.160.000,00 EUR	Stopa stała 3%	31.12.2019

POREČZENIA

Emitent na dzień 31.12.2017 r. udzielił następujących poręczeń w związku z umowami kredytowymi zawartymi przez spółki zależne Grupy Kapitałowej:

Podmiot	Bank	Wartość poręczenia na dzień 31.12.2017 r.	Uwagi
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	3.919.159,68 PLN	Zgodnie z umową poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Poręczyciel zobowiązał się wykonać wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytu, na wypadek

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

			gdyby Kredytobiorca nie wykonał swoich zobowiązań w terminie i w sposób przewidziany umową kredytu
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	18.033.885,35 EUR (75.217.532,41 PLN)	Zgodnie z umową poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Sponsor zobowiązał się wykonać wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy Kredytu, na wypadek gdyby Kredytobiorca zobowiązań tych nie wykonał, do wysokości 100% kredytu wraz z należnymi odsetkami
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	7.270.381,88 EUR (30.324.035,78 PLN)	Umowa wsparcia, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku i Kredytobiorcy do dokonania płatności na rzecz Kredytobiorcy w celu zapewnienia środków pieniężnych
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	3.910.843,77 EUR (16.311.738,28 PLN)	Umowa gwarancyjna, na podstawie której P.A. NOVA S.A. zobowiązała się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania: a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	mBank S.A.	839.557,68 EUR (3.501.711,13 PLN)	Umowa gwarancyjna, na podstawie której P.A. NOVA S.A. zobowiązała się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru

			<p>środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania:</p> <p>a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub</p> <p>b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub</p> <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).</p>
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska Sp. z o.o.	65.016.000,00 PLN – pożyczka Jessica; 12.288.454,66 EUR (51.253.915,54 PLN) – kredyt inwestycyjny	<p>Umowa wsparcia, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku do:</p> <p>(i) niewypłacania udziału w zyskach Spółki (dywidendy) bez zgody Banku;</p> <p>(ii) podniesienia kapitałów własnych Spółki o brakującą wartość w sytuacji, gdy ich poziom będzie niższy niż określony w Umowie Pożyczki JESSICA lub Umowie Kredytu (tj. stosunek kapitału własnego Spółki do sumy bilansowej będzie niższy niż 20 %) lub nastąpi naruszenie kapitału podstawowego Spółki;</p> <p>(iii) niedokonywania zmian struktury właścicielskiej Spółki,</p> <p>(iv) pokrycia niedoboru środków finansowych Inwestycji lub rachunku rezerwy obsługi długu.</p>
P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o.	mBank S.A.	2.609.945,65 EUR (10.885.822,31 PLN)	<p>Umowa gwarancyjna, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez</p>

			<p>Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania:</p> <p>a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub</p> <p>b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub</p> <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane w niniejszym Punkcie w literach (a), (b) i (c).</p>
P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	1.747.202,78 EUR (7.287.408,08 PLN)	<p>Umowa poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Poręczyciel zobowiązał się pokryć wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy Kredytu, w przypadku gdy Kredytobiorca nie wywiąże się z zobowiązań w terminie i w sposób przewidziany w Umowie Kredytu, obejmujące spłatę kwoty głównej, wszelkie odsetki, prowizje, opłaty i koszty</p>

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

Na dzień 31.12.2017 r. prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie zniszczenia drzew, spowodowanego niewłaściwym wykonywaniem robót ziemnych w Głuchołazach na podstawie zawiadomienia Urzędu Miasta Głuchołazy. Wysokość kary administracyjnej, która może zostać nałożona na Spółkę w wyniku toczącego się postępowania, wynosi 541.210,91 zł. Wydanie rozstrzygnięcia w w/w postępowaniu administracyjnym zostało przesunięte do końca marca 2018 r.

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

Ponadto Emitent ubiegał się o dofinansowanie realizacji projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju

Regionalnego) dla działania: 1.2. Badania, rozwój i innowacje w przedsiębiorstwach. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie i została przyznana dotacja w wysokości 35% wartości projektu.

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

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

2.8. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ LUB ZADEKLAROWANEJ W GRUPIE DYWIDENDY, ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ, Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRIWILEJOWANE

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

Nie występuje uprzywilejowanie akcji co do dywidendy.

2.9. INFORMACJE O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent (w ramach Grupy Kapitałowej) posiada łącznie (wraz z akcjami własnymi nabytymi w wyniku realizowania uchwały podjętej przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12.05.2009 r. oraz uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 04.08.2011 r., zmienionej uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 06.06.2013 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16.04.2014 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 14.05.2015 r. oraz uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23.06.2016 r.) 30.472 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,30% kapitału zakładowego i 0,21% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

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

Poniżej przedstawiono szczegółowe warunki programu nabywania akcji własnych:

- 1) zakończenie nabywania akcji własnych zarząd ustala na dzień 30.06.2020 r., lub na dzień wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie;
- 2) maksymalną liczbę akcji, które może nabyć Spółka, ustala się na liczbę 150.000 akcji, co stanowi, że łączna wartość nominalna nabytych akcji nie przekracza 20% kapitału zakładowego Spółki;
- 3) minimalna wysokość zapłaty za 1 akcję wynosić będzie 12,20 zł (słownie: dwanaście złotych dwadzieścia groszy), a cena maksymalna nie może przekroczyć kwoty 31,69 zł (słownie: trzydzieści jeden 69/100 złotych) za jedną akcję;
- 4) łączna cena nabycia akcji własnych, powiększona o koszty ich nabycia, nie może być wyższa od kapitału rezerwowego utworzonego w tym celu z kwoty, która zgodnie z art. 384 § 1 Kodeksu spółek handlowych może być przeznaczona do podziału.

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

2.10. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W 2017 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. i na stronie internetowej Emitenta, oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania jest aktualne.

2.11. 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 2017, zostały wymienione w Punkcie 2.3 niniejszego Sprawozdania. Nie wystąpiły czynniki i zdarzenia nietypowe dla działalności Grupy Kapitałowej.

2.12. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

2.13. 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 2017 nie zostały zawarte takie umowy przez żadną ze spółek Grupy Kapitałowej.

2.14. WYNAGRODZENIA I NAGRODY NALEŻNE OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYM W P.A. NOVA S.A. ZA 2017 ROK

<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Łączna wartość należnych wynagrodzeń* za 2017 rok</i>
Piotr Korek	Prezes Zarządu (od 25.10.2017 r.)	100 380,00 zł
Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	450 251,29 zł
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	311 433,78 zł
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	329 203,20 zł
Tomasz Janik	Wiceprezes Zarządu (od 25.10.2017 r.)	143 800,00 zł
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu (do 27.04.2017 r.)	477 114,16 zł
Jerzy Biel	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14 598,14 zł
Sławomir Kamiński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	24 330,20 zł
Miłosz Wolański	Sekretarz Rady Nadzorczej	24 330,20 zł
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek Rady Nadzorczej	189 964,16 zł
Grzegorz Bobkowski	Członek Rady Nadzorczej	101 719,88 zł
Leszek Iwaniec	Członek Rady Nadzorczej	24 330,20 zł
Paweł Ruka	Członek Rady Nadzorczej	24 330,20 zł

* wartości obejmują również wynagrodzenia z innych tytułów niż pełnienie funkcji w organach spółki

2.15. 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 31.12.2017 r.

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Wartość nominalna akcji w PLN</i>
Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	489.180	489.180
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	637.900
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	67.760	67.760
Jerzy Biel	Przewodniczący RN	1.000	1.000
Sławomir Kamiński	Wiceprzewodniczący RN	3.000	3.000
Miłosz Wolański	Sekretarz 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 31.12.2017 r. przedstawia się następująco:

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

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

W Grupie Kapitałowej P.A. NOVA nie został utworzony system kontroli programów akcji pracowniczych.

2.19. 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”.

2.20. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1) Rok 2017

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

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

Audyt jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3115. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie umów zawartych z w/w podmiotem w ramach Grupy Kapitałowej.

<i>Spółka</i>	<i>Data zawarcia umowy</i>	<i>Zakres</i>	<i>Kwota netto</i>
P.A. NOVA S.A.	08.06.2017 r.	- przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania	38 900,00 zł

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

		finansowego za I półrocze 2017 r., - przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2017 r., - przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 r.	
San Development Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	9 400,00 zł
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 000,00 zł
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	9 300,00 zł
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	8 900,00 zł
Galeria Galena Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	10 300,00 zł
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 700,00 zł
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 500,00 zł
P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 500,00 zł
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 100,00 zł
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	8 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 700,00 zł

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 700,00 zł
P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	8 000,00 zł
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	26.01.2018 r.	- badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	5 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.	26.01.2018 r.	- badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	5 000,00 zł
Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.	26.01.2018 r.	- badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	5 000,00 zł
Łącznie:			160 000,00 zł

2) 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:

- 5) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2016 r.;
- 6) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2016 r.;
- 7) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2016;
- 8) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2016.

Audyt 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.

Spółki zależne należące do Grupy Kapitałowej P.A. NOVA również zawarły z MW RAFIN Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Sosnowcu umowy na przegląd i badanie sprawozdań finansowych w 2016 roku.

Pełne zestawienie zawartych umów w poniższej tabeli.

<i>Spółka</i>	<i>Data zawarcia umowy</i>	<i>Zakres</i>	<i>Kwota netto</i>
P.A. NOVA S.A.	06.06.2016 r.	umowa nr 30/16/16 o przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	6.500,00 zł
P.A. NOVA S.A.	06.06.2016 r.	umowa nr 31/16/16 o przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	6.000,00 zł
P.A. NOVA S.A.	06.06.2016 r.	umowa nr 32/16/17 o badanie jednostkowego sprawozdania finansowego za 2016 r.	19.000,00 zł
P.A. NOVA S.A.	06.06.2016 r.	umowa nr 33/16/17 o przeprowadzenie badania skonsolidowanego sprawozdania finans. za 2016	8.500,00 zł

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

San Development Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 34/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	3.700,00 zł
San Development Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 35/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	4.650,00 zł
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 36/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	2.500,00 zł
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 37/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 r.	4.000,00 zł
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 38/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	3.900,00 zł
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 39/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 r.	5.950,00 zł
Galeria Galena Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 40/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	4.000,00 zł
Galeria Galena Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 41/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	6.350,00 zł
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 42/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	3.500,00 zł
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 43/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	5.500,00 zł
P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 44/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	3.000,00 zł
P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 45/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	3.000,00 zł
P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 46/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	2.000,00 zł
P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 47/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	5.000,00 zł
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 48/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku	2.000,00 zł
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 49/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	5.000,00 zł
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 50/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku	2.000,00 zł
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 51/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania	5.000,00 zł

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

		finansowego za 2016 rok	
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 52/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku	2.000,00 zł
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 53/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	5.000,00 zł
P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 54/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	2.000,00 zł
P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 55/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	5.000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 56/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku	3.000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 57/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	3.000,00 zł
P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 58/16/16 o przegląd sprawozdania finans. za I półrocze 2016 r.	3.500,00 zł
P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 59/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	3.500,00 zł
łącznie:			138.050 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 własny rachunek.

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

Poszukiwanie obszarów działania poza granicami kraju

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

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

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

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

Do chwili obecnej w ramach Grupy Kapitałowej zostało zrealizowanych na własny rachunek 12 obiektów handlowych oraz 4 obiekty przemysłowe o łącznej powierzchni najmu 127,4 tys. m² (z czego w posiadaniu P.A. NOVA S.A. i spółek Grupy Kapitałowej znajdują się na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania obiekty o łącznej powierzchni najmu 115,8 tys. m²).

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

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

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

Zagospodarowanie posiadanych nieruchomości gruntowych

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

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

3.2. ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DLA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM

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

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY EMITENTA

- Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich;
- Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi;
- Ryzyko związane z brakiem umów długoterminowych w portfelu zamówień Grupy Emitenta;
- Ryzyko związane z uzależnieniem od odbiorców;
- Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców;
- Ryzyko braku możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów;
- Ryzyko związane z jakością nabywanych gruntów;
- Ryzyko związane z zatrudnianiem pracowników i utrzymywaniem profesjonalnej kadry;
- Ryzyko awarii systemów informatycznych;
- Ryzyko związane z sezonowością prowadzenia prac budowlanych;
- Ryzyko niezrealizowania celów strategicznych założonych przez Grupę Emitenta;
- Ryzyko niedoszacowania cen kontraktów;
- Ryzyko niewywiązywania się zleceniodawców z terminów płatności;
- Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych kontraktów;
- Ryzyko płynności;
- Ryzyko związane z uzależnieniem Grupy Emitenta od osób zajmujących kluczowe stanowiska;
- Ryzyko związane z czasowym wstrzymaniem realizacji kontraktów w wyniku awarii, zniszczenia lub utraty majątku;
- Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym;
- Ryzyko związane z ochroną środowiska;
- Ryzyko związane z wypadkami przy pracy na terenie budowy;
- Ryzyko związane z posiadanymi uprawnieniami;

- Ryzyko związane z zatrudnianiem i utratą podwykonawców;
- Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego;
- Ryzyko związane z możliwością naruszenia przepisów prawa pracy oraz roszczeniami pracowniczymi;
- Ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów;
- Ryzyko związane z istotnymi szkodami nieobjętymi ubezpieczeniem bądź przekraczającymi wysokość odszkodowania z tytułu ubezpieczenia;
- Ryzyko związane z roszczeniami reprivatyzacyjnymi;
- Ryzyko związane z możliwością wyłączenia spółek z Grupy Kapitałowej z posiadanych nieruchomości na cele publiczne;
- Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązаныmi.

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

W Spółce wykonywane są:

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

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

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

- strategiczne - realizacja głównych celów firmy, definiowanie i realizacja misji Spółki,
- operacyjne - efektywne wykorzystanie zasobów firmy poprzez optymalizację procesów,
- finansowe - zapewnienie rzetelności sprawozdań finansowych,
- zgodności z prawem - zapewnienie działania zgodnie z właściwościami przepisami prawa i zasadami wewnętrznymi.

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

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

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

Czynniki zewnętrzne.

Istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej czynniki zewnętrzne to:

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

Czynniki wewnętrzne.

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

- 1) kontynuacji współpracy z sieciami handlowymi - na rok 2018 planowana jest realizacja kilku kontraktów deweloperskich i budowlanych,
- 2) wyników finansowych osiąganych 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 I półroczu 2017 roku rozpoczęła się realizacja kolejnego obiektu na własny rachunek: hali przemysłowej w Wilkowicach. gdzie przewidziany jest kompleks obiektów o łącznej powierzchni najmu ok. 12,4 tys. m². Umowa najmu została zawarta przed rozpoczęciem prac, prace budowlane rozpoczęły się w lipcu br. Przekazanie obiektu najemcy ma nastąpić do końca kwietnia 2018 roku.

Poza inwestycjami realizowanymi na własny rachunek Emitent zawiera również umowy na realizację obiektów handlowych i przemysłowych z kontrahentami zewnętrznymi (w formie deweloperskiej lub na podstawie wygranego przetargu). Istotną pozycję w przychodach Spółki w 2018 roku będzie stanowić realizacja kontraktów zawartych jeszcze w 2017 roku: budowa obiektu handlowego dla sieci LIDL oraz budowa hali przemysłowej w Połańcu, opisanych w raportach bieżących.

Należy również podkreślić fakt, że w 2017 roku P.A. NOVA S.A. weszła na rynek niemiecki w związku z podpisaniem pierwszym kontraktem na rozbudowę siedziby Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld. Obecnie trwają prace budowlane, a łączna wartość kontraktu wyniesie ponad 38,9 mln PLN.

Kolejną inwestycją realizowaną przez Emitenta na terenie Niemiec jest osiedle mieszkaniowe w Bawarii, jest to obiekt realizowany na własny rachunek za pośrednictwem spółki celowej P.A. NOVA BT GmbH. Zakończenie prac przy tej inwestycji jest planowane na koniec 2018 roku.

Nastąpiła również ekspansja Emitenta na rynek czeski. P.A. NOVA S.A. w listopadzie 2017 r. zakończyła prace budowlane związane z przebudową marketu budowlanego Globus na park handlowy w Brnie. Obecnie trwają rozmowy na temat realizacji kolejnych tego typu inwestycji na terenie Czech.

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 istotny

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>
2018-03-22	Piotr Korek	Prezes Zarządu	
2018-03-22	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
2018-03-22	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2018-03-22	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	
2018-03-22	Tomasz Janik	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 wyłączania członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : *Spółka nie stosuje tej zasady. Spółka nie posiada na dzień dzisiejszy regulacji wewnętrznych, określających kryteria i okoliczności, w których może dojść do konfliktu interesów, oraz zasady postępowania w przypadku wystąpienia konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia.*

VI.R.1. Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

Rekomendacja nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Spółka nie stosuje powyższej rekomendacji z uwagi na brak przyjętej polityki wynagrodzeń. Wynagrodzenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej są ustalane zgodnie z postanowieniami statutu Spółki. Wysokość wynagrodzeń kluczowych menedżerów jest uzależniona od przydzielonego zakresu zadań i odpowiedzialności.

VI.R.2. Polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.

Rekomendacja nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Spółka nie stosuje powyższej rekomendacji z uwagi na brak przyjętej polityki wynagrodzeń.

VI.R.3. Jeżeli w radzie nadzorczej funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń, w zakresie jego funkcjonowania ma zastosowanie zasada II.Z.7.

Zasada nie dotyczy spółki.

Komentarz spółki : W Radzie Nadzorczej nie funkcjonuje komitet ds. wynagrodzeń.

VI.Z.1. Programy motywacyjne powinny być tak skonstruowane, by między innymi uzależniać poziom wynagrodzenia członków zarządu spółki i jej kluczowych menedżerów od rzeczywistej, długoterminowej sytuacji finansowej spółki oraz długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki : Spółka nie stosuje powyższej zasady z uwagi na fakt, że Spółka nie realizuje żadnych programów motywacyjnych.

VI.Z.2. Aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki: Spółka nie stosuje powyższej zasady, zgodnie z wyjaśnieniem w VI.Z.1.

VI.Z.4. Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej:

- 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń,
- 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,
- 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,
- 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku,
- 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Zasada nie jest stosowana.

Komentarz spółki: Spółka nie stosuje powyższej zasady z uwagi na brak przyjętej polityki wynagrodzeń.

II. Opis sposobu działania walnego zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Walne Zgromadzenia Spółki odbywają się na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności Kodeksu Spółek Handlowych, a także Statutu Spółki, obowiązującego w spółce Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz zgodnie z Dobrymi Praktykami w spółkach publicznych.

Miejsce i termin odbycia Walnego Zgromadzenia jest każdorazowo dobierany tak by umożliwić uczestnictwo w nim jak najszerszemu kręgowi Akcjonariuszy.

Zwoływanie oraz przebieg obrad walnego zgromadzenia odbywa się w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie Kodeks Spółek Handlowych.

W zakresie sposobu działania Walnego Zgromadzenia stosuje się w spółce poniższe zasady:

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej.
2. W przypadku nieobecności Przewodniczącego Rady Nadzorczej Zgromadzenie otwiera osoba przez niego upoważniona, a w przypadku braku takiego upoważnienia, najstarszy wiekiem członek Rady Nadzorczej obecny na Zgromadzeniu. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu lub osoba wyznaczona przez Zarząd lub Akcjonariusz posiadający największą ilość akcji Spółki. W razie spełnienia kryterium największej ilości akcji Spółki przez dwóch lub więcej Akcjonariuszy, Walne Zgromadzenie otwiera najstarszy wiekiem spośród tych Akcjonariuszy.
3. Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia wybiera się spośród uczestników Zgromadzenia.
4. Osoby, których kandydatury zostaną zgłoszone, będą wpisywane na listę kandydatów na Przewodniczącego, o ile wyrażą zgodę na kandydowanie.
5. Listę kandydatów sporządza osoba otwierająca obrady Zgromadzenia.
6. Wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia dokonuje się w głosowaniu tajnym oddając kolejno głos na każdego ze zgłoszonych kandydatów. Przewodniczącym zostaje osoba, na którą oddano największą liczbę głosów.
7. Przewodniczący kieruje przebiegiem Zgromadzenia zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, przepisami prawa, Statutem i Regulaminem.
8. Do zadań Przewodniczącego należy w szczególności:
 - 1) zapewnienie prawidłowego i sprawnego przebiegu obrad;
 - 2) udzielanie głosu;
 - 3) wydawanie zarządzeń porządkowych;
 - 4) zarządzanie głosowań, czuwanie nad ich prawidłowym przebiegiem i ogłaszanie wyników głosowań;
 - 5) rozstrzygnięcie wątpliwości proceduralnych.
9. Przewodniczący może samodzielnie zarządzać przerwami porządkowe w obradach inne niż przerwy zarządzone przez Zgromadzenie na podstawie art. 408 § 2 Kodeksu spółek handlowych. Przerwy porządkowe powinny być zarządzane przez Przewodniczącego w taki sposób, żeby obrady Zgromadzenia można było zakończyć bez zbędnej zwłoki nie później niż w dniu ich rozpoczęcia.
10. Przewodniczący może samodzielnie zdecydować o pozostawieniu zgłoszonego wniosku bez biegu oraz wprowadzać pod obrady sprawy porządkowe, do których należą w szczególności:
 - 1) dopuszczanie na salę obrad osób nie będących Akcjonariuszami,
 - 2) zgłoszenie wniosku o zmianę kolejności rozpatrywania spraw przewidzianych w porządku obrad,
 - 3) wybór komisji przewidzianych Regulaminem.
11. Od decyzji Przewodniczącego w sprawach porządkowych uczestnicy Zgromadzenia mogą odwołać się do Zgromadzenia.

W zakresie uprawnień Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy należy wskazać:

- 1) rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki, rocznego sprawozdania z działalności Spółki, a także skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej oraz sprawozdania z działalności grupy kapitałowej za poprzedni rok obrotowy;
- 2) udzielanie absolutorium członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
- 3) decydowanie o podziale zysku oraz o pokrywaniu strat, a także sposobie wykorzystania funduszy utworzonych z zysku, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych regulujących w sposób odmienny tryb wykorzystania takich funduszy;
- 4) powoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej;
- 5) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego, jeżeli przepisy kodeksu spółek handlowych oraz Statutu nie stanowią inaczej;
- 6) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki oraz sprawowaniu nadzoru lub zarządu;
- 7) wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
- 8) zmiana Statutu;
- 9) tworzenie i likwidowanie kapitałów rezerwowych i innych kapitałów oraz funduszy Spółki;
- 10) decydowanie o umorzeniu akcji oraz nabywaniu akcji w celu ich umorzenia i określenie warunków ich umorzenia;
- 11) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa;
- 12) rozwiązanie, likwidacja i przekształcenie Spółki oraz jej połączenie z inną spółką;
- 13) uchwalenie regulaminu Walnego Zgromadzenia.

W zakresie praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonania:

Akcjonariuszom przysługuje prawo do udziału w zysku wynikającym ze sprawozdania finansowego Spółki, a przeznaczonym do podziału uchwałą Walnego Zgromadzenia. Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Jeżeli akcje nie są całkowicie pokryte, wówczas nie uczestniczą w podziale zysku do czasu pełnego pokrycia.

III. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych spółki

ZARZĄD SPÓŁKI:

W okresie objętym raportem dokonano następujących zmian w składzie zarządu spółki:

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

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

W okresie od 28.04.2017 r. do dnia 24.10.2017 r. Zarząd Emitenta działał w 3-osobowym składzie:

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

Według stanu na dzień 31.12.2017 r. oraz na dzień publikacji raportu w skład zarządu spółki wchodzi:

Pan Piotr Korek - Prezes Zarządu
Pani Ewa Bobkowska - Wiceprezes Zarządu
Pan Stanisław Lessaer - Wiceprezes Zarządu
Pan Przemysław Żur - Wiceprezes Zarządu
Pan Tomasz Janik - Wiceprezes Zarządu .

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), w dniu 04.08.2011 r. (uchwały opublikowane raportem bieżącym nr 28/2011) oraz w dniu 27.04.2017 r.

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

RADA NADZORCZA:

Na dzień 31.12.2017 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 kolegiально, 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 zawieranymi 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.

Znaczni akcjonariusze P.A. NOVA S.A. na dzień 31.12.2017 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%
METLIFE OFE	800.000	8,00%	800.000	5,63%
AVIVA	748.100	7,48%	748.100	5,27%
Ewa Bobkowska	489.180	4,89%	972.180	6,85%
Stanisław Lessaer	637.900	6,38%	1.078.900	7,60%
Maciej Bobkowski	535.400	5,35%	934.400	6,58%
<i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i>	<i>6.540.922</i>	<i>65,41%</i>	<i>10.299.922</i>	<i>72,53%</i>

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

.....
Piotr Korek
Prezes Zarządu

.....
Ewa Bobkowska
Wiceprezes
Zarządu

.....
Stanisław Lessaer
Wiceprezes
Zarządu

.....
Przemysław Żur
Wiceprezes
Zarządu

.....
Tomasz Janik
Wiceprezes
Zarządu

Gliwice, dnia 22 marca 2018 r.

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

w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. niniejszym oświadcza, że firma UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Krakowie przy ul. Moniuszki 50, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3115, dokonująca badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok 2017 dokonała Rada Nadzorcza P.A. NOVA S.A.

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

.....
Piotr Korek
Prezes Zarządu

.....
Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu

.....
Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu

.....
Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu

.....
Tomasz Janik
Wiceprezes Zarządu

Gliwice, dnia 22 marca 2018 r.

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

w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdania finansowego

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

.....
Piotr Korek
Prezes Zarządu

.....
Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu

.....
Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu

.....
Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu

.....
Tomasz Janik
Wiceprezes Zarządu