

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

## Skonsolidowany raport półroczny PSr 2019

(rok)

(zgodnie z § 60 ust. 2 i § 62 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r.)

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

(rodzaj emitenta)

za półrocze roku obrotowego 2019 obejmujące okres od 2019-01-01 do 2019-06-30

zawierający skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSSF/MSR

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSSF/MSR

w walucie zł

data przekazania: 2019-09-12

## P.A. NOVA SPÓŁKA AKCYJNA

(pełna nazwa emitenta)

P.A. NOVA S.A.

Budownictwo (bud)

(skrótowa nazwa emitenta)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)

44-100

Gliwice

(kod pocztowy)

(miejscowość)

Górnych Wałów

42

(ulica)

(numer)

32 4004100

32 4004110

(telefon)

(fax)

pa-nova@pa-nova.com.pl

www.pa-nova.com.pl

(e-mail)

(www)

6310200417

003529385

(NIP)

(REGON)

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

(firma audytorska)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	półrocze / 2019	półrocze / 2018	półrocze / 2019	półrocze / 2018
Wybrane dane ze SKONSOLIDOWANEGO Sprawozdania Finansowego (dane w wierszach I-X zaprezentowano za I półrocze 2019 r oraz za I półrocze 2018 r., pozostałe dane zaprezentowano na koniec I półrocza 2019 i na koniec roku 2018)				
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	123 512	95 487	28 804	22 523
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	28 010	20 576	6 532	4 853
III. Zysk (strata) brutto	21 754	15 227	5 073	3 592
IV. Zysk (strata) netto	17 719	12 679	4 132	2 991
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	26 581	18 988	6 199	4 479
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 442	(15 363)	1 736	(3 624)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(33 773)	(8 702)	(7 876)	(2 053)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	250	(5 077)	58	(1 198)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,77	1,27	0,41	0,30
X. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,77	1,27	0,41	0,30
XI. Aktywa, razem	908 504	913 648	213 665	212 476
XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	531 006	557 693	124 884	129 696
XIII. Zobowiązania długoterminowe	363 989	344 017	85 604	80 004
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	129 608	165 317	30 482	38 446
XV. Kapitał własny	377 498	355 955	88 781	82 780
XVI. Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 352	2 326
XVII. Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
XVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	37,75	35,60	8,88	8,28
XIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	37,75	35,60	8,88	8,28
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-
Wybrane dane z JEDNOSTKOWEGO Sprawozdania Finansowego JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ (dane w wierszach XXI-XXX zaprezentowano za I półrocze 2019 r oraz za I półrocze 2018 r., pozostałe dane zaprezentowano na koniec I półrocza 2019 i na koniec roku 2018)				
XXI. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	82 602	64 735	19 264	15 269
XXII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	652	(5 408)	152	(1 276)
XXIII. Zysk (strata) brutto	8 988	1 188	2 096	280

XXIV. Zysk (strata) netto	8 011	1 797	1 868	424
XXV. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 966)	(4 517)	(692)	(1 065)
XXVI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	21 645	(9 463)	5 048	(2 232)
XXVII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(22 131)	8 668	(5 161)	2 045
XXVIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(3 452)	(5 312)	(805)	(1 253)
XXIX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,80	0,18	0,19	0,04
XXX. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,80	0,18	0,19	0,04
XXXI. Aktywa, razem	442 404	458 261	104 046	106 572
XXXII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	152 803	176 672	35 937	41 087
XXXIII. Zobowiązania długoterminowe	70 767	64 532	16 643	15 007
XXXIV. Zobowiązania krótkoterminowe	82 036	112 140	19 294	26 079
XXXV. Kapitał własny	289 601	281 589	68 109	65 486
XXXVI. Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 352	2 326
XXXVII. Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
XXXVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	28,96	28,16	6,81	6,55
XXXIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	28,96	28,16	6,81	6,55
XL. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

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

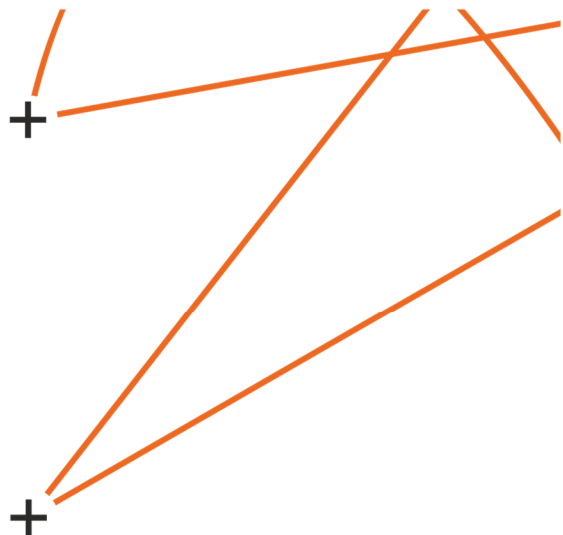
Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu (skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej) lub odpowiednio z bilansu (sprawozdania z sytuacji finansowej) prezentuje się na koniec półrocza bieżącego roku obrotowego i na koniec poprzedniego roku obrotowego, co należy odpowiednio opisać.

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

## ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
PA Nova Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2019	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
2019 1H Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej_S, PZ T	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej
PA Nova SA - Raport z przeglądu SSF-sig.pdf	Raport biegłego rewidenta z przeglądu sprawozdania finansowego
PA Nova 2019 Q2- skrócone sprawozdanie finansowe OST PZ-S T	Jednostkowe sprawozdanie finansowe P.A. NOVA S.A.
P.A Nova S.A. Raport z przeglądu JSF-sig.pdf	Raport biegłego rewidenta z przeglądu sprawozdania jednostkowego
PA Nova 2019P Oświadczenie Zarządu 1.pdf	Oświadczenie Zarządu 1
PA Nova 2019P Oświadczenie Zarządu 2.pdf	Oświadczenie Zarządu 2

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2019-09-12	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	
2019-09-12	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
2019-09-12	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	
2019-09-12	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**GRUPY KAPITAŁOWEJ**

**P.A. NOVA Spółka Akcyjna**

**z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42**

**ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU**

## SPIS TREŚCI

<i>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2019 roku</i>	4
<i>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku</i>	7
<i>Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku</i>	9
<i>Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku</i>	12
<i>Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów</i>	14
<i>Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2019 roku</i>	17
<b>INFORMACJE OGÓLNE</b>	17
<b>OKRESY PREZENTOWANE</b>	19
<b>ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI</b>	19
<b>SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI NA DZIEŃ 30.06.2019 R.</b>	19
<b>INFORMACJA O KONSOLIDACJI</b>	19
<b>PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI</b>	19
<i>Oświadczenie o zgodności</i>	19
<i>Podstawa sporządzenia</i>	20
<i>Podstawa konsolidacji</i>	20
<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	21
<i>Wartość firmy</i>	21
<i>Aktywa trwale przeznaczone do zbycia</i>	21
<i>Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego</i>	22
<i>Wycena aktywów i pasywów</i>	22
<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	23
<i>Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2019</i>	26
<i>Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie</i>	26
<b>PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI</b>	26
<i>Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych</i>	27
<i>Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne</i>	27
<i>Szacowanie wartości firmy</i>	27
<i>Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych</i>	28
<i>Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne</i>	28
<i>Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego</i>	28
<i>Wartość godziwa instrumentów finansowych</i>	28
<i>Stawki amortyzacyjne</i>	28
<i>Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi</i>	28
<i>Rezerwy na sprawy sporne</i>	29
<b>SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI</b>	29
<i>Podział na segmenty</i>	29
<i>Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi</i>	30
<b>NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	30
1. <i>Aktywa trwale</i>	30
1.1. <i>Rzeczowe aktywa trwale</i>	30
<i>Zmiany rzeczowych aktywów trwałych</i>	31

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2019r do 30.06.2019r.....	31
Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2018r do 31.12.2018r.....	32
Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2018 r do 30.06.2018 r.....	33
<b>1.2. Nieruchomości inwestycyjne.....</b>	<b>34</b>
<b>1.3. Wartości niematerialne .....</b>	<b>34</b>
<b>Zmiany wartości niematerialnych .....</b>	<b>35</b>
Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.....	35
Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.....	35
Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.....	36
<b>Wartość firmy jednostek podporządkowanych.....</b>	<b>37</b>
<b>1.4. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności.....</b>	<b>37</b>
<b>1.5. Długoterminowe aktywa finansowe .....</b>	<b>37</b>
<b>1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....</b>	<b>39</b>
<b>1.7. Długoterminowe należności .....</b>	<b>41</b>
<b>1.8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.....</b>	<b>42</b>
<b>2. Aktywa obrotowe .....</b>	<b>42</b>
<b>2.1. Zapasy .....</b>	<b>42</b>
<b>2.2. Należności krótkoterminowe .....</b>	<b>42</b>
<b>2.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe .....</b>	<b>44</b>
<b>2.4. Należności z tytułu podatku dochodowego .....</b>	<b>45</b>
<b>2.5. Krótkoterminowe aktywa finansowe.....</b>	<b>45</b>
<b>2.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....</b>	<b>46</b>
<b>3. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży.....</b>	<b>47</b>
<b>4. Kapitały własne.....</b>	<b>47</b>
<b>Akcje własne (wielkość ujemna) .....</b>	<b>48</b>
<b>Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną .....</b>	<b>48</b>
<b>5. Zobowiązania długoterminowe.....</b>	<b>48</b>
<b>5.1. Długoterminowe rezerwy .....</b>	<b>48</b>
<b>5.1.1. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne .....</b>	<b>48</b>
<b>5.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....</b>	<b>48</b>
<b>5.3. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki.....</b>	<b>50</b>
<b>5.4. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe.....</b>	<b>51</b>
<b>5.5. Długoterminowe zobowiązania.....</b>	<b>52</b>
<b>5.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.....</b>	<b>53</b>
<b>6. Zobowiązania krótkoterminowe .....</b>	<b>53</b>
<b>6.1. Krótkoterminowe rezerwy.....</b>	<b>53</b>
<b>6.1.1. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne.....</b>	<b>54</b>
<b>6.2. Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki .....</b>	<b>54</b>
<b>6.3. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe.....</b>	<b>54</b>
<b>6.4. Krótkoterminowe zobowiązania .....</b>	<b>55</b>
<b>6.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe .....</b>	<b>57</b>
<b>6.6. Zobowiązania z tytułu podatku.....</b>	<b>58</b>
<b>7. Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży .....</b>	<b>58</b>
<b>8. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży .....</b>	<b>58</b>
<b>Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych.....</b>	<b>58</b>
<b>Analiza kosztu własnego sprzedaży .....</b>	<b>59</b>

9.	<i>Pozostałe przychody i koszty operacyjne</i> .....	60
10.	<i>Przychody i koszty finansowe</i> .....	60
11.	<i>Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego</i> .....	63
12.	<i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych – inne korekty</i> .....	64
<b>Ryzyka</b> .....		<b>64</b>
	<i>Ryzyko zmiany kursów walut</i> .....	64
	<i>Ryzyko kredytowe</i> .....	66
<b>AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE</b> .....		<b>66</b>
<b>INNE INFORMACJE</b> .....		<b>69</b>
	<i>Informacje o zatrudnieniu</i> .....	69
	<i>Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)</i> .....	69
	<i>Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym</i> .....	71
<b>ZDARZENIA PO DACIE BILANSU</b> .....		<b>71</b>
<b>ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b> .....		<b>71</b>

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA  
na dzień 30 czerwca 2019 roku**

Nr noty	A K T Y W A	Okres zakończony	Okres zakończony	Okres zakończony
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2018
		TPLN	TPLN	TPLN
1.	<b>Aktywa trwale (długoterminowe)</b>	<b>735 630</b>	<b>707 705</b>	<b>741 969</b>
1.1.	Rzeczowe aktywa trwale	23 559	31 700	17 484
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	686 270	649 102	688 207
	Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
1.3.	Wartości niematerialne	383	577	246
1.4.	Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	4 218	3 715	4 457
	w jednostkach powiązanych	1 767	1 628	1 588
	w pozostałych jednostkach	2 451	2 087	2 869
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 837	18 103	20 126
1.7.	Długoterminowe należności, w tym:	560	560	6 960
	od jednostek powiązanych	-	-	-
	od pozostałych jednostek	560	560	6 960
1.8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	721	866	1 407
2.	<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>112 232</b>	<b>124 000</b>	<b>100 539</b>
2.1.	Zapasy	6 274	11 326	14 225
2.2.	Należności krótkoterminowe, w tym:	28 786	46 867	29 079
	z tytułu dostaw i usług	25 419	23 066	19 789
	od jednostek powiązanych	853	110	65
	od pozostałych jednostek	24 566	22 956	19 724
	pozostałe należności	3 367	23 801	9 290
	od jednostek powiązanych	-	-	-
	od pozostałych jednostek	3 367	23 801	9 290
2.3.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	40 030	28 545	25 852
2.4.	Należności z tytułu podatku dochodowego	87	377	399
2.5.	Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	-	-	-
	w jednostkach powiązanych	-	-	-
	w pozostałych jednostkach	-	-	-
2.6.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	37 055	36 885	30 984
3.	<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>60 642</b>	<b>81 943</b>	<b>36 471</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>908 504</b>	<b>913 648</b>	<b>878 979</b>

Nr noty	KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Okres zakończony	Okres zakończony	Okres zakończony
		30/06/2019 TPLN	31/12/2018 TPLN	30/06/2018 TPLN
4.	<b>Kapitał własny</b>	<b>377 498</b>	<b>355 955</b>	<b>343 042</b>
	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000	10 000
	Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-
	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(577)	(577)	(577)
	Kapitał zapasowy	218 994	198 185	198 185
	Kapitał rezerwowany	7 365	7 365	7 365
	Kapitał z aktualizacji wyceny	(4 118)	(6 839)	(10 639)
	Kapitał mniejszości	345	(16)	(9)
	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	(41)	(8)	(13)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 797	142 797	142 797
	Zysk/strata z lat ubiegłych i roku bieżącego, w tym:	2 733	5 048	(4 067)
	zysk/strata z lat ubiegłych	(14 644)	(12 622)	(16 754)
	zysk/strata okresu bieżącego	17 377	17 670	12 687
5.	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>363 989</b>	<b>344 017</b>	<b>369 462</b>
5.1., 5.1.1.	Długoterminowe rezerwy	1 412	1 528	3 478
5.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 831	26 774	28 098
5.3.	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	293 185	289 464	313 001
	kredyty	293 185	289 464	313 001
	pożyczki	-	-	-
5.4.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	22 460	22 352	20 608
5.5.	Długoterminowe zobowiązania	17 811	2 675	2 945
5.6.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 290	1 224	1 332
6.	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>129 608</b>	<b>165 317</b>	<b>166 475</b>
6.1., 6.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	5 696	6 231	10 044
6.2.	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	60 008	84 740	94 435
	kredyty	58 060	82 826	92 465
	pożyczki	1 948	1 914	1 970
6.3.	Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	943	873	531
6.4.	Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	49 054	60 857	56 673
	z tytułu dostaw i usług	36 015	40 372	39 410
	od jednostek powiązanych	612	962	972
	od pozostałych jednostek	35 403	39 410	38 438
	pozostałe zobowiązania	13 039	20 485	17 263
	od jednostek powiązanych	3	5	3
	od pozostałych jednostek	13 036	20 480	17 260
6.5.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 262	11 534	4 205
6.6.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2 645	1 082	587



7.	Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	37 409	48 359	-
	Kapitał własny i zobowiązania razem	908 504	913 648	878 979

Wartość księgowa	377 498	355 955	343 042
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	38	36	34
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	38	36	34

Gliwice, 2019-09-11

<i>Tomasz Janik Prezes Zarządu</i>	<i>Ewa Bobkowska 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 2019 do 30 czerwca 2019 roku**

Nr noty		I półrocze 2019	Rok 2018	I półrocze 2018
		(01/01/2019 – 30/06/2019) TPLN	(01/01/2018 – 31/12/2018) TPLN	(01/01/2018 – 30/06/2018) TPLN
	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	123 512	183 536	95 487
8.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	119 975	178 378	93 019
8.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 537	5 158	2 468
	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	91 941	138 891	69 892
8.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	88 850	134 838	67 975
8.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 091	4 053	1 917
	<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	31 571	44 645	25 595
8.	Koszty sprzedaży	304	980	459
8.	Koszty ogólnego zarządu	3 394	6 624	2 913
	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	27 873	37 041	22 223
9.	Pozostałe przychody operacyjne	2 625	8 570	4 941
	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	353	84	87
	Dotacje	128	152	43
	Inne przychody operacyjne	2 144	8 334	4 811
9.	Pozostałe koszty operacyjne	2 488	10 700	6 588
	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	405	-
	Aktualizacja wyceny wartości aktywów niefinansowych	832	2 148	1 280
	Inne koszty operacyjne	1 656	8 147	5 308
	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	28 010	34 911	20 576
10.	Przychody finansowe	903	1 024	541
	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	291	291	-
	od jednostek powiązanych	291	291	-
	Odsetki, w tym:	459	442	235
	od jednostek powiązanych	290	130	64
	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
	Inne	153	291	306
10.	Koszty finansowe	7 159	13 649	5 890
	Odsetki, w tym:	5 830	10 838	4 966
	dla jednostek powiązanych	264	70	33
	Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
	Aktualizacja wartości inwestycji	39	78	39
	Inne	1 290	2 733	885
	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	21 754	22 286	15 227

	<b>Zysk (strata) brutto</b>	21 754	22 286	15 227
11.	Podatek dochodowy	4 035	4 632	2 548
	część bieżąca	2 519	4 778	2 182
	część odroczone	1 516	(146)	366
	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-
	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
	<b>Zysk (strata) netto</b>	17 719	17 654	12 679
	Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	343	(16)	(8)
	Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	17 377	17 670	12 687
	<b>Inne całkowite dochody, w tym:</b>	2 721	(7 329)	(11 130)
	podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	2 721	(7 329)	(11 130)
	niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
	<b><u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u></b>	20 440	10 325	1 549

Gliwice, 2019-09-11

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

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku**

	Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki										Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Różnice z przeliczenia jednostki zagranicznej	Zysk/ strata z lat ubiegłych	Zysk/ strata z roku bieżącego	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2019 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>198 185</b>	<b>7 365</b>	<b>(6 839)</b>	<b>(8)</b>	<b>5 048</b>		<b>355 971</b>	<b>(16)</b>	<b>355 955</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2019 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>198 185</b>	<b>7 365</b>	<b>(6 839)</b>	<b>(8)</b>	<b>5 048</b>	-	<b>355 971</b>	<b>(16)</b>	<b>355 955</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>20 809</b>	-	<b>2 721</b>	<b>(33)</b>	<b>(19 692)</b>	<b>17 377</b>	<b>21 182</b>	<b>361</b>	<b>21 543</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	-	-	17 377	17 377	(5)	17 372
<b>Inne całkowite dochody netto z tytułu :</b>	-	-	-	-	-	<b>2 721</b>	-	-	-	<b>2 721</b>	-	<b>2 721</b>
wycena kredytu	-	-	-	-	-	3 499	-	-	-	3 499	-	3 499
podatek odroczone od wyceny kredytu	-	-	-	-	-	(811)	-	-	-	(811)	-	(811)
wycena transakcji pochodnych	-	-	-	-	-	41	-	-	-	41	-	41
podatek odroczone od transakcji pochodnych	-	-	-	-	-	(8)	-	-	-	(8)	-	(8)
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-	-	<b>2 721</b>	-	-	<b>17 377</b>	<b>20 098</b>	<b>(5)</b>	<b>20 093</b>
Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy	-	-	-	20 809	-	-	-	(20 809)	-	-	-	-
Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie konsolidacją utworzonej spółki zależnej zagranicznej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice powstałe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-	-	-	-	(33)	(1)	-	(34)	367	333
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	1 118	-	1 118	(1)	1 117
<b>Saldo na dzień 31.03.2019 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>218 994</b>	<b>7 365</b>	<b>(4 118)</b>	<b>(41)</b>	<b>(14 644)</b>	<b>17 377</b>	<b>377 153</b>	<b>345</b>	<b>377 498</b>

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

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 roku**

	Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców										Kapitał mniejszości	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartość nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Różnice z przeliczenia jednostki zagranicznej	Zysk/ strata z lat ubiegłych	Zysk/ strata z roku bieżącego	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2018 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>171 535</b>	<b>7 209</b>	<b>491</b>	<b>(1)</b>	<b>14 541</b>	<b>-</b>	<b>345 995</b>	<b>(1)</b>	<b>345 994</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2018 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>171 535</b>	<b>7 209</b>	<b>491</b>	<b>(1)</b>	<b>14 541</b>	<b>-</b>	<b>345 995</b>	<b>(1)</b>	<b>345 994</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26 650</b>	<b>156</b>	<b>(7 330)</b>	<b>(7)</b>	<b>(27 163)</b>	<b>17 670</b>	<b>9 976</b>	<b>(15)</b>	<b>9 961</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy									17 670	17 670	(15)	17 655
<b>Inne całkowite dochody netto z tytułu :</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7 330)</b>	<b>-</b>	<b>(357)</b>	<b>-</b>	<b>(7 687)</b>	<b>-</b>	<b>(7 687)</b>
wycena kredytu	-	-	-	-	-	(8 421)	-	-	-	(8 421)	-	(8 421)
podatek odroczony od wyceny kredytu	-	-	-	-	-	743	-	-	-	743	-	743
wycena transakcji pochodnych	-	-	-	-	-	429	-	(440)	-	(11)	-	(11)
podatek odroczony od transakcji pochodnych	-	-	-	-	-	(81)	-	83	-	2	-	2
<b>Całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7 330)</b>	<b>-</b>	<b>(357)</b>	<b>17 670</b>	<b>9 983</b>	<b>(15)</b>	<b>9 968</b>
Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy	-	-	-	26 650	-	-	-	(26 650)	-	-	-	-
Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	156	-	-	(156)	-	-	-	-
Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie konsolidacją utworzonej spółki zależnej zagranicznej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice powstałe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-	-	-	-	(7)	-	-	(7)	-	(7)
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 31.12.2018 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>198 185</b>	<b>7 365</b>	<b>(6 839)</b>	<b>(8)</b>	<b>(12 622)</b>	<b>17 670</b>	<b>355 971</b>	<b>(16)</b>	<b>355 955</b>

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

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 roku**

	Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki										Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Różnice z przeliczenia jednostki zagranicznej	Zysk/ strata z lat ubiegłych	Zysk/ strata z roku bieżącego	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2018 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>171 535</b>	<b>7 209</b>	<b>491</b>	<b>(1)</b>	<b>14 541</b>	<b>-</b>	<b>345 995</b>	<b>(1)</b>	<b>345 994</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2018 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>171 535</b>	<b>7 209</b>	<b>491</b>	<b>(1)</b>	<b>14 541</b>	<b>-</b>	<b>345 995</b>	<b>(1)</b>	<b>345 994</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26 650</b>	<b>156</b>	<b>(11 130)</b>	<b>(12)</b>	<b>(31 295)</b>	<b>12 687</b>	<b>(2 944)</b>	<b>(8)</b>	<b>(2 952)</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	-	-	12 687	12 687	(15)	12 672
<b>Inne całkowite dochody netto z tytułu :</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(11 130)</b>	<b>-</b>	<b>(4 736)</b>	<b>-</b>	<b>(10 441)</b>	<b>-</b>	<b>(10 441)</b>
wycena kredytu	-	-	-	-	-	(12 750)	-	-	-	(12 750)	-	(12 750)
podatek odroczony od wyceny kredytu	-	-	-	-	-	1 726	-	-	-	1 726	-	1 726
wycena transakcji pochodnych	-	-	-	-	-	(131)	-	851	-	720	-	720
podatek odroczony od transakcji pochodnych	-	-	-	-	-	25	-	(162)	-	(137)	-	(137)
Wycena kontraktów długoterminowych	-	-	-	-	-	-	-	(6 291)	-	(6 291)	-	(6 291)
Podatek odroczony od wyceny kontraktów długoterminowych	-	-	-	-	-	-	-	866	-	866	-	866
<b>Całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(11 130)</b>	<b>-</b>	<b>(4 736)</b>	<b>12 687</b>	<b>2 246</b>	<b>(15)</b>	<b>2 231</b>
Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy	-	-	-	26 650	-	-	-	(26 650)	-	-	-	-
Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	156	-	-	(156)	-	-	-	-
Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyplata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie konsolidacją utworzonej spółki zależnej zagranicznej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice powstałe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-	-	-	-	(12)	-	-	(12)	8	(4)
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	247	-	247	-	247
<b>Saldo na dzień 30.06.2018 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>198 185</b>	<b>7 365</b>	<b>(10 639)</b>	<b>(13)</b>	<b>(16 754)</b>	<b>12 687</b>	<b>343 051</b>	<b>(9)</b>	<b>343 042</b>

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

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA  
za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku**

	I półrocze 2019 (01/01/2019 – 30/06/2019) TPLN	Rok 2018 (01/01/2018 – 31/12/2018) TPLN	I półrocze 2018 (01/01/2018 – 30/06/2018) TPLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
<b>Zysk (strata) netto</b>	17 377	17 670	12 687
Korekty razem	9 204	(11 801)	6 301
Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Zysk (strata) przypadający na udziały niekontrolujące	343	(16)	
Amortyzacja	3 247	2 653	1 134
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	498	1 116	(239)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 589	10 303	4 964
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	(976)	15	(238)
Zmiana stanu rezerw	(651)	(8 086)	(2 323)
Zmiana stanu zapasów	5 051	(6 151)	(8 821)
Zmiana stanu należności	14 129	(17 835)	(5 054)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem zmiany stanu zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów i leasingu	(10 100)	20 581	33 919
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(9 050)	(6 479)	(16 740)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego	1 446	(69)	404
Podatek bieżący wykazany w rachunku zysków i strat	2 519	4 778	2 182
Zapłacony podatek dochodowy	(2 365)	(5 425)	(2 152)
Inne korekty (Nota 12)	524	(7 186)	(735)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	26 581	5 869	18 988
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
<b>Wpływy</b>	12 038	2 685	1 406
Odsetki otrzymane, w tym:	50	-	10
od jednostek powiązanych	50	-	10
od pozostałych jednostek	-	-	
Dywidendy otrzymane	291	291	-
od jednostek powiązanych	291	291	-
od pozostałych jednostek	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych (akcji/udziałów)	-	-	
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	11 697	2 394	1 396
Splata udzielonych pożyczek	-	-	-
od jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	-	-	-
Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach	-	-	-
Lokaty	-	-	-
Wpływy dotyczące instrumentów pochodnych	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
<b>Wydatki</b>	4 596	29 338	16 769
Nabycie aktywów finansowych (akcji/udziałów)	-	5	5
od jednostek powiązanych	-	5	5
od pozostałych jednostek	-	-	-

Nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	4 596	29 330	16 554
Udzielone pożyczki	-	3	210
od jednostek powiązanych	-	3	210
od pozostałych jednostek	-	-	-
Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach	-	-	-
Lokaty	-	-	-
Wydatki dotyczące instrumentów pochodnych	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>7 442</b>	<b>(26 653)</b>	<b>(15 363)</b>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
<b>Wpływy</b>	<b>31 617</b>	<b>114 135</b>	<b>32 995</b>
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów)	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży akcji własnych	-	-	-
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	20 000	-
Otrzymane kredyty	31 241	92 556	31 747
Otrzymane pożyczki	-	472	300
Pozostałe	376	1 107	948
<b>Wydatki</b>	<b>65 390</b>	<b>92 678</b>	<b>41 697</b>
Dywidendy wypłacone	-	-	-
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-	-
Splata kredytów	59 457	79 399	36 308
Splata pożyczek	-	215	160
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	496	1 595	231
Odsetki od kredytów, pożyczek, dłużnych papierów wartościowych	4 924	9 688	4 766
Odsetki od zobowiązań finansowych	40	-	-
Pozostałe	473	1 781	232
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>(33 773)</b>	<b>21 457</b>	<b>(8 702)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>250</b>	<b>673</b>	<b>(5 077)</b>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	170	824	(5 077)
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(80)	151	-
Środki pieniężne na początek okresu	36 885	36 061	36 061
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	37 055	36 885	30 984
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 299	1 740	1 278

Gliwice, 2019-09-11

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



## Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów

W związku z procesem wdrożenia nowej polityki rachunkowości w zakresie prezentacji kontraktów długoterminowych przewidującej rozpoznawanie budżetowanego wyniku na kontrakcie proporcjonalnie do etapu jego zaawansowania, Grupa dokonała analizy kontraktów oraz przekształciła prezentację sprawozdania dotyczącego poprzedniego okresu sprawozdawczego, co obrazują poniższe tabele. Dodatkowo, w związku z objęciem konsolidacją spółki P.A. NOVA BT GmbH uwzględniono jej dane finansowe na 30.06.2018 r.

### Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2018 r.

	Okres zakończony 30/06/2018 zatwierdzony	Korekty dotyczące wyceny kontraktów	Korekty dotyczące spółki P.A. NOVA BT GmbH	Okres zakończony 30/06/2018 przekształcony
<b>A K T Y W A</b>	TPLN	TPLN	TPLN	TPLN
<b>Aktywa trwale (długoterminowe)</b>	<b>748 413</b>	<b>(517)</b>	<b>(5 927)</b>	<b>741 969</b>
Rzeczowe aktywa trwale	17 282	202	-	17 484
Nieruchomości inwestycyjne	688 207	-	-	688 207
Wartość firmy	3 082	-	-	3 082
Wartości niematerialne	246	-	-	246
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	10 384	-	(5 927)	4 457
od jednostek powiązanych	7 515	-	(5 927)	1 588
od pozostałych jednostek	2 869	-	-	2 869
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20 845	(719)	-	20 126
Długoterminowe należności	6 960	-	-	6 960
od jednostek powiązanych	-	-	-	-
od pozostałych jednostek	6 960	-	-	6 960
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 407	-	-	1 407
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>103 095</b>	<b>(10 545)</b>	<b>7 989</b>	<b>100 539</b>
Zapasy	242	-	13 983	14 225
Należności krótkoterminowe, w tym:	33 014	-	(3 935)	29 079
z tytułu dostaw i usług	23 733	-	(3 944)	19 789
od jednostek powiązanych	65	-	-	65
od pozostałych jednostek	23 668	-	(3 944)	19 724
pozostałe należności	9 281	-	9	9 290
od jednostek powiązanych	-	-	-	-
od pozostałych jednostek	9 281	-	9	9 290
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	38 467	(10 545)	(2 070)	25 852
Należności z tytułu podatku dochodowego	399	-	-	399
Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30 973	-	11	30 984
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>36 471</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36 471</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>887 979</b>	<b>(11 062)</b>	<b>2 062</b>	<b>878 979</b>

	Okres zakończony 30/06/2018 zatwierdzony	Korekty dotyczące wyceny kontraktów	Korekty dotyczące spółki P.A. NOVA BT GmbH	Okres zakończony 30/06/2018 przekształcony
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>TPLN</b>	<b>TPLN</b>	<b>TPLN</b>	<b>TPLN</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>354 295</b>	<b>(10 422)</b>	<b>(831)</b>	<b>343 042</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	-	-	10 000
Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-	-
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(577)	-	-	(577)
Kapitał zapasowy	198 185	-	-	198 185
Kapitał rezerwowy	7 366	(1)	-	7 365
Kapitał z aktualizacji wyceny	(10 639)	-	-	(10 639)
Kapitał mniejszości	-	-	(9)	(9)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	(13)	(13)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 797	-	-	142 797
Zysk/strata z lat ubiegłych i roku bieżącego, w tym:	7 163	(10 421)	(809)	(4 067)
zysk/strata z lat ubiegłych	(10 141)	(6 467)	(146)	(16 754)
zysk/strata okresu bieżącego	17 304	(3 954)	(663)	12 687
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>369 751</b>	<b>(289)</b>	<b>-</b>	<b>369 462</b>
Długoterminowe rezerwy	3 478	-	-	3 478
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	28 387	(289)	-	28 098
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	313 001	-	-	313 001
kredyty	313 001	-	-	313 001
pożyczki	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	20 608	-	-	20 608
Długoterminowe zobowiązania	2 945	-	-	2 945
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 332	-	-	1 332
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>163 933</b>	<b>(350)</b>	<b>2 892</b>	<b>166 475</b>
Krótkoterminowe rezerwy	5 416	4 606	22	10 044
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	94 435	-	-	94 435
kredyty	92 465	-	-	92 465
pożyczki	1 970	-	-	1 970
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	531	-	-	531
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	56 572	-	101	56 673
z tytułu dostaw i usług	39 311	-	99	39 410
od jednostek powiązanych	972	-	-	972
od pozostałych jednostek	38 339	-	99	38 438
pozostałe zobowiązania	17 261	-	2	17 263
od jednostek powiązanych	3	-	-	3
od pozostałych jednostek	17 258	-	2	17 260
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 392	(4 956)	2 769	4 205
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	587	-	-	587
<b>Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>	<b>887 979</b>	<b>(11 061)</b>	<b>(2 061)</b>	<b>878 979</b>

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.**

	(01/01/2018 - 30/06/2018) zatwierdzone	Korekty dotyczące wyceny kontraktów	Korekty dotyczące spółki P.A. NOVA BT GmbH	(01/01/2018 - 30/06/2018) przekształcone
	TPLN	TPLN	TPLN	TPLN
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>105 975</b>	<b>(8 515)</b>	<b>(1 973)</b>	<b>95 487</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	103 507	(8 515)	(1 973)	93 019
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 468	-	-	2 468
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>76 584</b>	<b>(7 994)</b>	<b>1 302</b>	<b>69 892</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	74 667	(7 994)	1 302	67 975
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 917	-	-	1 917
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>29 391</b>	<b>(3 275)</b>	<b>(521)</b>	<b>25 595</b>
Koszty sprzedaży	459	-	-	459
Koszty ogólnego zarządu	2 913	-	-	2 913
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>26 019</b>	<b>(3 275)</b>	<b>(521)</b>	<b>22 223</b>
Pozostałe przychody operacyjne	4 941	-	-	4 941
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	87	-	-	87
Dotacje	43	-	-	43
Inne przychody operacyjne	4 811	-	-	4 811
Pozostałe koszty operacyjne	6 516	-	72	6 588
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
Aktualizacja wyceny wartości aktywów niefinansowych	1 279	-	1	1 280
Inne koszty operacyjne	5 237	-	71	5 308
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>24 444</b>	<b>(3 275)</b>	<b>(593)</b>	<b>20 576</b>
Przychody finansowe	620	-	(79)	541
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
od jednostek powiązanych	-	-	-	-
Odsetki, w tym:	314	-	(79)	235
od jednostek powiązanych	143	-	(79)	64
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
Inne	306	-	-	306
Koszty finansowe	5 891	-	(1)	5 890
Odsetki, w tym:	4 966	-	-	4 966
dla jednostek powiązanych	33	-	-	33
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	39	-	-	39
Inne	886	-	(1)	885
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>19 173</b>	<b>(3 275)</b>	<b>(671)</b>	<b>15 227</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>19 173</b>	<b>(3 275)</b>	<b>(671)</b>	<b>15 227</b>
Podatek dochodowy	1 869	679	-	2 548
część bieżąca	2 182	-	-	2 182
część odroczone	(313)	679	-	366
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>17 304</b>	<b>(3 954)</b>	<b>(671)</b>	<b>12 679</b>
<b>Inne całkowite dochody, w tym:</b>	<b>(11 130)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(11 130)</b>
podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	(11 130)	-	-	(11 130)
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</b>	<b>6 174</b>	<b>(3 954)</b>	<b>(671)</b>	<b>1 549</b>

## ***Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2019 roku***

### **INFORMACJE OGÓLNE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna**, w której

P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

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

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

**P.A. NOVA Invest Wilkowice 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;

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 Invest Sanocka 6 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 Zielona 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.

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 Invest Sanocka 6 Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Invest Zielona Góra 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 27, 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.

<b>Okres sprawozdawczy</b>	<b>Kurs na ostatni dzień okresu</b>
01.01.2019 - 30.06.2019	4,2520
01.01.2018 - 31.12.2018	4,3000
01.01.2018 - 30.06.2018	4,3616

## **OKRESY PREZENTOWANE**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 30.06.2019 roku i obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2019 roku do dnia 30.06.2019 roku.

Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2018 roku oraz 30.06.2018 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 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku oraz od 01.01.2018 roku do 30.06.2018 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 Grupy.

## **SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI NA DZIEŃ 30.06.2019 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 2019 poz. 351) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757).

Ponadto Zarząd P.A. NOVA S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu śródrocznego 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 przeglądanych śródrocznym jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

## **Podstawa sporządzenia**

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.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

## **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 wpływu na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane chyba, że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez jednostkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy:

- posiada władzę nad danym podmiotem,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

Grupa weryfikuje fakt sprawowania kontroli nad innymi jednostkami, jeżeli wystąpiła sytuacja wskazująca na zmianę jednego lub kilku z wyżej wymienionych warunków sprawowania kontroli.

W sytuacji, gdy Grupa posiada mniej niż większość praw głosu w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu są wystarczające do jednostronnego kierowania istotnymi działaniami tej jednostki, oznacza to, że sprawuje nad nią władzę. W momencie oceny, czy prawa głosu w danej jednostce są wystarczające dla zapewnienia władzy, Grupa analizuje wszystkie istotne okoliczności, w tym:

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Grupę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także

- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Grupa posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momencie podejmowania decyzji, w tym schematy głosowania zaobserwowane na poprzednich zgromadzeniach udziałowców.

Zmiany w udziale własnościowym jednostki dominującej, które nie skutkują utratą kontroli nad jednostką zależną są ujmowane jako transakcje kapitałowe. W takich przypadkach w celu odzwierciedlenia zmian we względnych udziałach w jednostce zależnej Grupa dokonuje korekty wartości bilansowej udziałów kontrolujących oraz udziałów niekontrolujących. Wszelkie różnice pomiędzy kwotą korekty udziałów niekontrolujących a wartością godziwą kwoty zapłaconej lub otrzymanej odnoszone są na kapitał własny i przypisywane do właścicieli jednostki dominującej.

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

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

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

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

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

### ***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 pomiaru stopnia zaawansowania mierzonego za pomocą udziału kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi.

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***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.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się corocznie, i w razie konieczności – koryguje z efektem od początku roku sprawozdawczego.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone, jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w zysku lub stracie okresu, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Wycena**

Nieruchomości inwestycyjne 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 MSSF 9 – 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). Rozliczenia okresowe czynne oraz przychód z tytułu kontraktów wyceniane są zgodnie z MSSF 15. Do wyceny kontraktów budowlanych jednostka dominująca stosuje metodę pomiaru stopnia zaawansowania polegającą na udziale kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi (metoda udziału kosztów).

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 niepodzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczane na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały w skutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006, 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.

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

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

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

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

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

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

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

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

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

### **Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2019**

- MSSF „Leasing”

MSSF 16 wprowadza jednolity model rachunkowości leasingobiorcy i wymaga, aby leasingobiorca ujmował aktywa i zobowiązania wynikające z każdego leasingu z okresem przekraczającym 12 miesięcy, chyba że bazowy składnik aktywów ma niską wartość. W dacie rozpoczęcia leasingobiorca ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania bazowego składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu, które odzwierciedla jego obowiązek dokonywania opłat leasingowych.

Grupa Kapitałowa zastosowała przepisy MSSF 16 z tytułu ujmowania prawa wieczystego użytkowania gruntu retrospektywnie z łącznym efektem pierwszego zastosowania niniejszego standardu ujętego w dniu pierwszego zastosowania. Grupa Kapitałowa postanawia w odniesieniu do poszczególnych umów wycenić składnik aktywów z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntu w kwocie równej zobowiązaniu z tytułu leasingu, skorygowanej o kwoty wszelkich przedpłat lub naliczonych opłat leasingowych odnoszących się do tego leasingu, ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej bezpośrednio sprzed dnia pierwszego zastosowania.

### **Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie**

- **MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”** niezatwierdzony w UE; obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”**, niezatwierdzony w UE; obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie,
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”**, niezatwierdzone w UE; termin obowiązywania nie został ustalony,
- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych**, niezatwierdzone w UE; obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie,
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** – obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie,
- **Zmiany do Odniesień do Założeń Konceptyjnych MSSF**, niezatwierdzone w UE; obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.

Emitent oraz Grupa Kapitałowa są w trakcie oceny wpływu powyższych standardów i interpretacji na zastosowane zasady (politykę) rachunkowości.

Emitent oraz Grupa Kapitałowa nie podjęli decyzji o wcześniejszym zastosowaniu żadnego standardu i interpretacji wraz ze zmianami, które zostały opublikowane, ale nie weszły 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 utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych***

Grupa wycenia nieruchomości inwestycyjne zgodnie z modelem ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem wartości końcowej. Wartość końcowa nieruchomości inwestycyjnych określana jest przez Zarząd na podstawie oszacowanego przez momentu planowanego zbycia nieruchomości inwestycyjnej w oparciu o operaty szacunkowe przygotowane przez firmę zewnętrzną z uwzględnieniem odpowiednich założeń.

Dodatkowo na każdy dzień bilansowy, Grupa dokonuje weryfikacji wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na ten dzień z szacowaną wartością przyszłych zdyskontowanych przepływów pieniężnych, celem identyfikacji ewentualnych przesłanek do utraty wartości tych aktywów. Jako przyszłe przepływy pieniężne Grupa przyjmuje szacowane przychody z tytułu umów najmu oraz ewentualnego planowanego zbycia nieruchomości inwestycyjnej.

### ***Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne***

Specyfika działalności Spółki 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 1% wartości wykonanych prac. Doświadczenie Zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż rezerwy na naprawy gwarancyjne wykazywane są w wysokości oszacowanej przez Zarząd przy udziale osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zleceń (kierownicy budów).

### ***Szacowanie wartości firmy***

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

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

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

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

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

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

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

### ***Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych***

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych, zgodnie z metodą zaawansowania, przychody z umowy są ujmowane w rachunku zysków i strat, jako przychody w tym okresie, w którym wykonane zostały odpowiednie prace wynikające z umowy o usługę budowlaną. Koszty umowy ujmowane są w rachunku zysków i strat tego okresu, w którym wykonane zostały prace, do których koszty te się odnoszą.

Wybrana przez spółkę metoda udziału kosztów określa na dzień bilansowy stopień zaawansowania prac w takim procencie, jaki stanowi udział poniesionych od dnia rozpoczęcia umowy do dnia bilansowego kosztów umowy w całkowitej kwocie kosztów wykonania umowy, obejmującej koszty już poniesione oraz wynikające z aktualnego budżetu kosztów, koszty wymagające jeszcze poniesienia dla pełnego wykonania kontraktu. Budżety poszczególnych kontraktów podlegają aktualizacji nie rzadziej niż raz na kwartał. W przypadku przewidywania, iż kontrakt wygeneruje stratę, jest ona ujmowana bieżąco i wpływa bezpośrednio na wynik finansowy danego okresu.

### ***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.

### ***Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego***

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

### ***Wartość godziwa instrumentów finansowych***

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek, ustala się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Grupa kieruje się profesjonalnym osądem. Sposób ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych został przedstawiony w nocie Klasyfikacja instrumentów finansowych.

### ***Stawki amortyzacyjne***

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz aktywów niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

### ***Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi***

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym.

W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Z dniem 15 lipca 2016 roku do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisów ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znośzących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

Grupa ujmuje i wycenia aktywa lub zobowiązania z tytułu bieżącego i odroczonego podatku dochodowego przy zastosowaniu wymogów MSR 12 *Podatek dochodowy* w oparciu o zysk (stratę podatkową), podstawę opodatkowania, nierozliczone straty podatkowe, niewykorzystane ulgi podatkowe i stawki podatkowe, uwzględniając ocenę niepewności związanych z rozliczeniami podatkowymi.

Gdy istnieje niepewność co do tego, czy i w jakim zakresie organ podatkowy będzie akceptował poszczególne rozliczenia podatkowe transakcji, Grupa ujmuje te rozliczenia uwzględniając ocenę niepewności.

### **Rezerwy na sprawy sporne**

W związku z prowadzoną działalnością Grupa jest stroną postępowań sądowych. Grupa prowadzi analizę potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami i na tej podstawie podejmuje decyzje o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w księgach rachunkowych oraz wysokości ewentualnych rezerw.

## **SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI**

### **Podział na segmenty**

Podział na segmenty działalności (MSSF 8) przedstawiono w poniższej tabeli. Obecnie Grupa prowadzi działalność również za granicą. Podziału przychodów dokonano w oparciu o podział na rynek krajowy oraz zagraniczny. Nadto Grupa sklasyfikowała swoją działalność według jej rodzajów. Niektóre z aktywów i zobowiązań nie mogą być przypisane do konkretnych segmentów, ponieważ dotyczą całej działalności Spółki – w takim przypadku zostały one wykazane w ostatniej kolumnie poniższej tabeli.

<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:</b>	
Rynek krajowy	11 611
Rynek zagraniczny	111 901



	obiekty komercyjne na własny rachunek (do wynajmu)	obiekty własne planowane / realizowane	obiekty budowlane do sprzedaży na zewnątrz	działalność projektowa	działalność informatyczna	działalność badawczo-rozwojowa	ogólne / nie przyporządkowane do żadnego segmentu	Razem
Aktywa niematerialne	3 082	-	3	56	-	303	21	3 465
Rzeczowe aktywa trwale	613	6 408	1 573	32	63	4 330	10 540	23 559
Należności długoterminowe	100	-	-	-	-	-	460	560
Nieruchomości inwestycyjne	652 234	10 715	23 321	-	-	-	-	686 270
Długoterminowe aktywa finansowe	979	5	78	-	-	-	3 156	4 218
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	60 642	-	-	-	-	-	-	60 642
<b><u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwale + Aktywa dostępne do sprzedaży - Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)</u></b>	<b><u>717 650</u></b>	<b><u>17 128</u></b>	<b><u>24 975</u></b>	<b><u>88</u></b>	<b><u>63</u></b>	<b><u>4 633</u></b>	<b><u>14 177</u></b>	<b><u>778 714</u></b>
Zapasy i należności krótkoterminowe	3 622	62	24 922	979	2 311	-	3 164	35 060
Inwestycje krótkoterminowe	34 041	2	813	-	-	-	2 199	37 055
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	(324 829)	-	(1 900)	-	-	-	(26 464)	(353 193)
<b>Aktywa własne</b>	<b>430 484</b>	<b>17 192</b>	<b>48 810</b>	<b>1 067</b>	<b>2 374</b>	<b>4 633</b>	<b>(6 924)</b>	<b>497 636</b>
Przychody ze sprzedaży	43 164	-	75 347	1 199	3 731	-	71	123 512
Struktura % przychodów ze sprzedaży	35%	0%	61%	1%	3%	0%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	24 440	-	60 196	2 375	3 744	1 128	362	92 245
Koszty finansowe	5 329	(36)	1 661	29	90	-	86	7 159
<b>Wynik segmentu</b>	<b>13 395</b>	<b>36</b>	<b>13 490</b>	<b>(1 205)</b>	<b>(103)</b>	<b>(1 128)</b>	<b>(377)</b>	<b>24 108</b>
<b>Struktura % wyniku</b>	<b>56%</b>	<b>0%</b>	<b>56%</b>	<b>-5%</b>	<b>0%</b>	<b>-5%</b>	<b>-2%</b>	<b>100%</b>

### 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.

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. Aktywa trwale

#### 1.1. Rzeczowe aktywa trwale

Rzeczowe aktywa trwale	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) środki trwale (w tym)	16 813	17 516	12 471
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	599	517	500
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 125	11 295	8 194
- urządzenia techniczne i maszyny	1 153	1 378	815
- środki transportu	3 239	3 423	2 002
- inne środki trwale	591	691	642
- inwestycje w obcych środkach trwałych	106	212	318

b) środki trwałe w budowie	6 746	14 184	5 013
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>23 559</b>	<b>31 700</b>	<b>17 484</b>

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) własne	20 853	28 602	16 177
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	2 706	3 098	1 307
- leasingu	2 706	3 098	1 307
<b>Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem</b>	<b>23 559</b>	<b>31 700</b>	<b>17 484</b>

## Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2019r do 30.06.2019r

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	543	14 898	5 168	9 012	3 388	2 121	35 130
b) zwiększenia (z tytułu)	86	-	30	323	7	-	446
- nabycia	-	-	30	-	7	-	37
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	86	-	-	323	-	-	409
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(44)	(1 360)	-	-	(1 404)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	(44)	(1 360)	-	-	(1 404)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>629</b>	<b>14 898</b>	<b>5 154</b>	<b>7 975</b>	<b>3 395</b>	<b>2 121</b>	<b>34 172</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	26	3 602	3 790	5 590	2 697	1 909	17 614
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4	171	211	(854)	107	106	(255)
- amortyzacja bieżąca	4	171	255	506	107	106	1 149
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(44)	(1 360)	-	-	(1 404)

- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</u>	<u>30</u>	<u>3 773</u>	<u>4 001</u>	<u>4 736</u>	<u>2 804</u>	<u>2 015</u>	<u>17 359</u>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<u>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>599</u>	<u>11 125</u>	<u>1 153</u>	<u>3 239</u>	<u>591</u>	<u>106</u>	<u>16 813</u>

**Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2018r do 31.12.2018r**

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-urządzenia techniczne i maszyny	-środki transportu	-inne środki trwałe	-inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	524	11 280	4 166	6 941	2 969	2 121	28 001
b) zwiększenia (z tytułu)	19	3 618	1 006	2 211	1 654	-	8 508
- nabycia	-	1 912	1 006	181	1 294	-	4 393
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	19	1 706	-	-	360	-	2 085
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	2 030	-	-	2 030
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(8)	(139)	(1 237)	-	(1 384)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(139)	(1 237)	-	(1 376)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	(8)	-	-	-	(8)
<u>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>543</u>	<u>14 898</u>	<u>5 164</u>	<u>9 013</u>	<u>3 386</u>	<u>2 121</u>	<u>35 125</u>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	22	3 331	3 243	4 943	2 257	1 696	15 492
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4	272	543	647	438	213	2 117
- amortyzacja bieżąca	4	272	548	782	497	213	2 316
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(135)	(59)	-	(194)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(5)	-	-	-	(5)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</u>	<u>26</u>	<u>3 603</u>	<u>3 786</u>	<u>5 590</u>	<u>2 695</u>	<u>1 909</u>	<u>17 609</u>

h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>517</b>	<b>11 295</b>	<b>1 378</b>	<b>3 423</b>	<b>691</b>	<b>212</b>	<b>17 516</b>

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2018 r do 30.06.2018 r

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-urządzenia techniczne i maszyny	-środki transportu	-inne środki trwałe	-inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	524	11 280	4 166	6 941	2 969	2 121	28 001
b) zwiększenia (z tytułu)	-	373	134	376	475	(1)	1 357
- nabycia	-	373	115	181	104	(1)	772
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	19	-	-	-	19
- przejścia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	360	-	360
- przejścia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	11	-	11
- przyjętych z leasingu	-	-	-	195	-	-	195
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	(456)	-	(456)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	(440)	-	(440)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	(16)	-	(16)
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>524</b>	<b>11 653</b>	<b>4 300</b>	<b>7 317</b>	<b>2 988</b>	<b>2 120</b>	<b>28 902</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	22	3 331	3 243	4 943	2 257	1 696	15 492
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	2	128	242	372	89	106	939
- amortyzacja bieżąca	2	128	242	372	148	106	998
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	-	(59)	-	(59)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>24</b>	<b>3 459</b>	<b>3 485</b>	<b>5 315</b>	<b>2 346</b>	<b>1 802</b>	<b>16 431</b>

h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<b><u>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</u></b>	<b><u>500</u></b>	<b><u>8 194</u></b>	<b><u>815</u></b>	<b><u>2 002</u></b>	<b><u>642</u></b>	<b><u>318</u></b>	<b><u>12 471</u></b>

### 1.2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	497 959	599 704	636 751
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	188 311	49 398	51 456

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) stan na początek okresu	649 102	708 279	708 279
b) zwiększenie (z tytułu)	61 734	55 031	17 608
- przekwalifikowane	3 987	3 552	3 642
- nabycie / wytworzenie	1 868	50 479	12 533
- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania	6 220	-	-
- objęcie konsolidacją	-	-	433
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	33 335	1 000	1 000
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	16 324		
- nieruchomości inwestycyjne w budowie			
c) zmniejszenia (z tytułu)	24 566	114 208	37 680
- sprzedaży	15 414	37 798	928
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją)	2 784	1 190	-
- likwidacja nakładów inwestycyjnych / koszty zamiany nieruchomości	-	113	124
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	4 463	1 422	-
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	73 558	36 466
- amortyzacja rezydualna	1 905	127	27
- przejęcie z mocy prawa na własność gminy	-	-	
- umorzenie wartości nieruchomości	-	-	8
-przekwalifikowanie z rzeczowych aktywów trwałych	-	-	127
d) stan na koniec okresu	686 270	649 102	688 207

### 1.3. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) własne	383	577	246
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-	-
Wartości niematerialne razem:	383	577	246

## Zmiany wartości niematerialnych

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

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	-	-	2 233	28	-	2 261
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- nabycia	-	-	-	-	-	-
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	2 261
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	2 233	28	-	2 261
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	1 656	28	-	1 684
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	194	-	-	194
- amortyzacja bieżąca	-	-	194	-	-	194
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 850	28	-	1 878
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	-	-	383	-	-	383

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

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	-	-	1 606	19	-	1 625
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	627	-	-	627
- nabycia	-	-	627	-	-	627
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	2 252
- likwidacji	-	-	-	-	-	-

- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	2 233	19	-	2 252
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	1 460	16	-	1 476
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	196	3	-	199
- amortyzacja bieżąca	-	-	196	3	-	199
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 656	19	-	1 675
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	-	-	577	-	-	577

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.

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	-	-	1 615	28	-	1 643
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	160	-	-	160
- nabycia	-	-	160	-	-	160
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	1 803
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 775	28	-	1 803
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	1 469	25	-	1 494
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	61	2	-	63
- amortyzacja bieżąca	-	-	61	2	-	63
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 530	27	-	1 557
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	-	-	245	1	-	246

## 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	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Razem:	-	-	-

### 1.5. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) w jednostkach zależnych, w tym:	1 745	1 607	1 570
- udziały lub akcje	70	92	85
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	1 556	1 415	1 412
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	119	100	73
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-	-	-
d) w znaczącym inwestorze, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-



- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
e) w jednostce dominującej, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
f) w innych jednostkach powiązanych, w tym:	23	21	18
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	5	3	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	18	18	18
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
g) pozostałych jednostkach, w tym:	2 450	2 087	2 869
- udziały lub akcje	1 511	1 511	1 577
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	939	576	1 292
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	4 218	3 715	4 457

<b>Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) stan na początek okresu	3 715	3 467	3 467
b) zwiększenia (z tytułu)	1 880	718	1 646
- nabycie/objęcie udziałów	-	5	5
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	2	3	47
- naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji	66	134	57
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	187	-	246
- przekwalifikowanie w długoterminowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	1 625	576	1 291
-przeznaczone do sprzedaży	-		

c) zmniejszenia (z tytułu)	1 377	470	656
- przekwalifikowanie w krótkoterminowe	-	-	-
- spłata pożyczek	-	-	-
- spłata odsetek	50	-	-
- odpisy aktualizujące	2	82	41
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	63	19	246
- przeznaczenie do sprzedaży	-	-	5
- wycena transakcji pochodnych	1 262	66	66
- objęcie konsolidacją	-	303	298
	-		
d) stan na koniec okresu	4 218	3 715	4 457

### 1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	18 103	11 536	11 536
odniesionych na wynik finansowy	16 336	9 202	9 202
odniesionych na kapitał własny	1 767	2 334	2 334
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
b) Zwiększenia	1 416	10 010	10 368
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 283	9 363	9 069
- odpisu aktualizującego	101	37	89
- wyceny pozycji w walutach obcych	35	32	18
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	-	-
- rezerw pozostałych	24	68	20
- kwot opodatkowanych, a nieuwjętych w rachunku zysków i strat dotyczących rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich	778	6 965	2 055
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	-	-	-
- rezerw na koszty kontraktu	-	234	38
- niezapłaconych odsetek z tytułu kredytu	32	-	-
- niezapłaconych odsetek z tytułu pożyczek	-	6	1
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
- opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości / usług przez jednostkę dominującą do spółek zależnych / współzależnych do wysokości kwoty nieuwzględnionej wyniku skonsolidowanym	-	-	-
- innych różnic przejściowych	-	-	116
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	313	1 882	6 324
- wycena pożyczek	-	4	273
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	135	135
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	133	647	1 291

- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	-	615	1 249
- wycena pożyczek	-		
- wycena transakcji pochodnych	133	32	42
odniesione na kapitał własny:	-	-	8
- w związku ze stratą podatkową	-		8
	-		
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
	-		
	-		
c) Zmniejszenia	2 682	3 443	1 778
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	2 138	2 229	663
- rozwiązania odpisu aktualizującego	10	31	97
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	12	50	41
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	22	384	-
- rozwiązania pozostałych rezerw	39	67	41
- zapłaty odsetek z tytułu kredytu	7	9	8
- zapłaty odsetek z tytułu pożyczki	-	-	-
- ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach	180	980	221
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	7	-	15
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-	-
- innych różnic przejściowych	-	-	240
- odliczenia strat podatkowych	1 309	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	552	708	-
- 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)	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	398	406	475
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	326	38	40
- wycena pożyczek	-	368	435
- wycena transakcji pochodnych	72		
odniesione na kapitał własny w związku:	146	808	640
- strata podatkowa	146	808	640
	-		
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:	16 837	18 103	20 126
odniesionych na wynik finansowy	15 481	16 336	17 608
odniesionych na kapitał własny	1 356	1 767	2 518
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

### 1.7. Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
	-		
b) od pozostałych jednostek, w tym:	560	560	6 960
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	460	460	460
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	100	100	6 500
	-		
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Długoterminowe należności brutto:	560	560	6 960

Zmiana stanu długoterminowych należności (wg tytułów)	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
stan na początek okresu	560	6 960	6 960
zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej	-	-	-
- przekazanie na depozyty bankowe	-	-	-
- naliczenie odsetek od depozytów	-	-	-
- przekwalifikowanie depozytu jako długoterminowy	-	-	-
- naliczenie prowizji za poręczenia kredytów spółkom celowym	-	-	-
- wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
	-		
zmniejszenia (z tytułu)	-	6 400	-
- rozwiązanie depozytów bankowych	-	6 400	-
- przekwalifikowanie depozytu jako krótkoterminowy	-	-	-
- spłata należności	-	-	-
- wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
	-		
stan na koniec okresu	560	560	6 960

Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych należności (wg tytułów)	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-

	-		
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-	-

Długoterminowe należności (struktura walutowa)	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) w walucie polskiej (w zł)	560	560	6 960
b) w walutach obcych	-	-	-
- należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł	-	-	-
- należności długoterminowe w USD po przeliczeniu na zł	-	-	-

### 1.8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	721	866	1 407
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	253	219	285
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	195	374	560
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	273	273	274
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	288

## 2. Aktywa obrotowe

### 2.1. Zapasy

<b>Zapasy</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
materiały	3	5	3
półprodukty i produkty w toku	6 150	11 201	13 983
produkty gotowe	-	-	-
towary	121	120	239
Zapasy, razem	6 274	11 326	14 225

### 2.2. Należności krótkoterminowe

<b>Należności krótkoterminowe</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
od jednostek powiązanych, w tym:	853	110	65
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	853	110	65
- do 12 miesięcy	853	110	65
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	-	-	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	27 933	46 757	29 014
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	24 566	22 956	19 724
- do 12 miesięcy	18 689	17 528	13 887

- powyżej 12 miesięcy	5 877	5 428	5 836
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	669	7 713	793
inne	2 698	16 088	8 497
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
<b>Należności krótkoterminowe netto, razem</b>	<b>28 786</b>	<b>46 867</b>	<b>29 079</b>
odpisy aktualizujące wartość należności	4 618	4 439	4 014
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>33 404</b>	<b>51 306</b>	<b>33 093</b>

<b>Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
z tytułu dostaw i usług, w tym:	853	110	65
od jednostek zależnych	809	39	11
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	31	2
od innych jednostek powiązanych	44	40	52
inne, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
dochodzone na drodze sądowej, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
<b>Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem</b>	<b>853</b>	<b>110</b>	<b>65</b>
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-	-
<b>Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem</b>	<b>853</b>	<b>110</b>	<b>65</b>

<b>Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) Stan na początek okresu	4 439	3 921	3 921
b) zwiększenia (z tytułu)	886	2 264	1 321
- utworzenie odpisów	886	2 264	1 321
	-		
c) zmniejszenia (z tytułu)	707	1 746	1 228

- wykorzystanie	106	373	208
- rozwiązanie	601	1 373	1 020
	-		
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	4 618	4 439	4 014

<b>Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
do 1 miesiąca	13 253	13 413	9 132
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	566	286	410
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 268	336	63
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	796	416	505
powyżej 1 roku	5 877	5 501	5 909
należności przeterminowane (brutto)	6 744	6 651	6 907
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	28 504	26 603	22 926
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	3 938	3 647	3 202
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	24 566	22 956	19 724

<b>Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
do 1 miesiąca	1 761	1 508	1 622
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	637	458	927
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	281	385	1 301
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	530	1 667	984
powyżej 1 roku	3 535	2 633	2 073
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	6 744	6 651	6 907
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	3 938	3 647	3 202
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	2 806	3 004	3 705

### 2.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	16 880	11 451	4 816
- ubezpieczenia majątkowe	469	461	273
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	2 981	11	3 185
- opłaty administracyjne	-	-	-
- koszty finansowe rozliczane w czasie	84	211	206
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	12 984	10 369	577
- koszty pozyskania najemców	349	364	364
- inne koszty rozliczane w czasie	13	35	211
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	23 150	17 094	21 036
- wycena kontraktów długoterminowych	23 150	17 094	21 036
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-	-

	-		
	-		
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	40 030	28 545	25 852

#### 2.4. Należności z tytułu podatku dochodowego

Należności z tytułu podatku dochodowego	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
w kraju	87	377	399
za granicą	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego, razem:	87	377	399

#### 2.5. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
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)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
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)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
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)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
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)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
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)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
f) w innych jednostkach powiązanych, 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)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
	-		
g) 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:	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	37 055	36 885	30 984
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	37 023	36 338	30 825
inne środki pieniężne	32	547	159

	-		
b) inne aktywa pieniężne	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	37 055	36 885	30 984

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - struktura walutowa	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) w walucie polskiej	31 402	30 443	26 502
b) w walutach obcych	5 653	6 442	4 482
euro (EUR)	5 653	6 442	4 481
korona czeska (CZK)	-	-	1
dolar amerykański (USD)	-	-	-
	-		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	37 055	36 885	30 984

### 3. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Razem:	60 642	81 943	36 471

### 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	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
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	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
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)	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) stan na początek okresu	1 528	3 478	3 478
b) zwiększenia (z tytułu)	-	70	-
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	-	-
- utworzenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	-	70	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	116	2 020	-
- wykorzystanie	116	-	-
- rozwiązanie	-	2 020	-
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
- aktualizacja rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
d) stan na koniec okresu	1 412	1 528	3 478

**5.1.1. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne**

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) stan na początek okresu	238	168	168
b) zwiększenia (z tytułu)	-	70	-
- aktualizacja naliczeń	-	70	-
	-		
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
	-		
d) stan na koniec okresu	238	238	168

**5.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Zmiana stanu zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	26 774	20 808	20 808
odniesionego na wynik finansowy	24 726	17 809	17 809
odniesionego na kapitał własny	1 051	2 002	2 002
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia:	4 149	10 088	10 382

odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	2 899	9 952	9 384
- amortyzacja podatkowa	1 392	2 686	1 345
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	25	27
- wycena inwestycji	1 507	7 183	7 380
- wycena pożyczek	-	49	318
- wycena należności / zobowiązań	-	4	7
- wycena rachunku w EUR	-	5	12
- naliczenie poręczenia kredytów	-	-	
- nieotrzymane odsetki od depozytu	-		
- różnice kursowe	-		
- wycena transakcji pochodnych	-	-	
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	-	295
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 250	136	998
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	925	27	802
- wycena transakcji pochodnych	325	109	196
- wycena pożyczek	-	-	-
	-		
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	-	-	-
	-		
	-		
Zmniejszenia:	3 092	4 122	3 092
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	2 179	3 035	1 034
- amortyzacja podatkowa	-	22	-
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena rachunku w EUR	3	-	-
- otrzymane odsetki od depozytu	-	4	-
- wycena pożyczek	-	-	88
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- wycena inwestycji	1 400	2 282	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	776	727	946
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	913	1 087	2 058
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	653	933	1 994
- wycena transakcji pochodnych	256	147	61
- wycena pożyczek	-	-	-
- amortyzacja podatkowa	4	7	3
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	-	-	-
	-		

Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	27 831	26 774	28 098
odniesionego na wynik finansowy	25 446	24 726	26 159
odniesionego na kapitał własny	1 388	1 051	942
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

### 5.3. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
<b>Kredyty</b>	293 185	289 464	313 001
wobec powiązanych jednostek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	293 185	289 464	313 001
<b>Pożyczki</b>	-	-	-
wobec powiązanych jednostek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
<b>Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem</b>	293 185	289 464	313 001

Zmiana stanu długoterminowych kredytów	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
<b>a) stan na początek okresu</b>	289 464	330 066	330 066
- kapitał	289 464	330 066	330 066
- odsetki	-	-	-
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	16 614	56 217	8 652
- otrzymanie kredytu	6 264	27 320	-
- naliczenie odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	206	323	131
- wycena kredytu	10 144	28 574	8 521
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	12 893	96 819	25 717
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	225	47 609	29 339
- spłata kredytu	-	-	-
- spłata odsetek	-	-	-

- różnice kursowe	46	131	104
- wycena kredytu	12 622	20 478	(3 726)
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	28 601	-
d) stan na koniec okresu	293 185	289 464	313 001
- kapitał	293 185	289 464	313 001
- odsetki	-	-	-

Zmiana stanu długoterminowych pożyczek	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) stan na początek okresu	-	-	-
- kapitał	-	-	-
- odsetki	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- otrzymanie pożyczki	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
- spłata pożyczki	-	-	-
- spłata odsetek	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-	-
- kapitał	-	-	-
- odsetki	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-

#### 5.4. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
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 innych jednostek powiązanych, w tym:	-	830	821
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	830	821
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
	-		
wobec pozostałych jednostek, w tym:	22 460	21 522	19 787
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 206	19 378	18 672
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	1 448	1 696	774
kaucje najemców	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	806	448	341
	-		
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe, razem	22 460	22 352	20 608

### 5.5. Długoterminowe zobowiązania

Zmiana stanu długoterminowych zobowiązań	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) Stan na początek okresu	2 675	3 279	3 279
b) zwiększenia z tytułu:	15 510	866	429
- kaucji najemców	368	717	274
- przekwalifikowanie na długoterminowe	28	149	155
- zobowiązania z tytułu leasingu - użytkowanie wieczyste - MSSF 16	15 114		
c) zmniejszenia z tytułu:	374	1 470	763
- zwrotu kaucji najemców	192	716	644
- przeksięgowania na krótkoterminowe	23	522	89
- wykorzystanie kaucji	159	232	30
d) Stan na koniec okresu	17 811	2 675	2 945

<b>Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
powyżej 1 roku do 3 lat	1 449	1 447	1 460
powyżej 3 do 5 lat	546	668	552
powyżej 5 lat	15 816	560	933
<b>Zobowiązania długoterminowe, razem</b>	<b>17 811</b>	<b>2 675</b>	<b>2 945</b>

### 5.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-	-
	-		
	-		
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	1 290	1 224	1 332
długoterminowe (wg tytułów)	1 290	1 224	1 332
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	1 290	1 224	1 332
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
	-		
	-		
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem</b>	<b>1 290</b>	<b>1 224</b>	<b>1 332</b>

## 6. Zobowiązania krótkoterminowe

### 6.1. Krótkoterminowe rezerwy

<b>Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) stan na początek okresu	6 231	12 367	12 367
b) zwiększenia (z tytułu)	1 005	1 428	1 968
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	607	888	1 717
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	377	343	251
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	-	1	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	21	196	-
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	-	-
- utworzenie rezerwy na przewidywaną stratę		-	
c) zmniejszenia	1 540	7 564	4 291
- wykorzystanie (z tytułu)	1 540	4 390	4 291
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	1 540	4 390	4 291
	-		
- rozwiązanie (z tytułu)	-	3 174	-
nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	-	3 174	-



	-		
d) stan na koniec okresu	5 696	6 231	10 044

### 6.1.1. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) stan na początek okresu	1 200	1 199	1 199
b) zwiększenia (z tytułu)	-	1	-
- aktualizacja naliczeń	-	1	-
	-		
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
	-		
d) stan na koniec okresu	1 200	1 200	1 199

### 6.2. Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Kredyty	58 060	82 826	92 465
wobec powiązanych jednostek, w tym:	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	58 060	82 826	92 465
Pożyczki	1 948	1 914	1 970
wobec powiązanych jednostek, w tym:	1 948	1 914	1 970
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	1 948	1 914	1 970
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem	60 008	84 740	94 435

### 6.3. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe

Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
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 innych jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	943	873	531
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	8	12	134
z tytułu leasingu	935	861	397
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe, razem	943	873	531

#### 6.4. Krótkoterminowe zobowiązania

<b>Krótkoterminowe zobowiązania</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Wobec jednostek powiązanych	615	967	975
wobec jednostek zależnych, w tym:	34	24	3

z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	31	21	-
- do 12 miesięcy	31	21	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	3	3	3
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	14	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	14	-
- do 12 miesięcy	-	14	-
- 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:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	2	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	2	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	581	927	972
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	581	927	972
- do 12 miesięcy	581	927	972
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-

wobec pozostałych jednostek, w tym:	48 439	59 890	55 698
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	35 150	39 410	38 437
- do 12 miesięcy	21 474	25 637	23 974
- powyżej 12 miesięcy	13 676	13 773	14 463
zaliczki otrzymane na dostawy	2 165	1 573	4 466
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	9 086	9 816	8 097
inne (wg rodzaju)	2 038	9 091	4 698
- z tytułu wynagrodzeń	376	520	431
- leasing	-	-	-
- ZFŚS	1 148	1 115	1 114
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-	-
- pozostałe	514	7 456	3 153
Krótkoterminowe zobowiązania, razem	49 054	60 857	56 673

<b>Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
do 1 miesiąca	17 207	19 124	15 077
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	2 529	1 401	3 265
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	462	468	2 106
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	659	1 179	973
powyżej 1 roku	13 676	13 953	14 270
zobowiązania przeterminowane	870	3 285	2 747
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem	35 403	39 410	38 438

<b>Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
do 1 miesiąca	793	3 101	2 615
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	2	59	7
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	7	10	13
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	6	24	10
powyżej 1 roku	62	91	102
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem	870	3 285	2 747

### 6.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
bieżne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	276	228	231
krótkoterminowe (wg tytułów)	276	228	231
- ulga na złe długi	246	215	219

- sprzedaż bonów	30	13	12
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	10 986	11 306	3 974
krótkoterminowe (wg tytułów)	10 986	11 306	3 974
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	6 943	11 015	129
- wycena kontraktów	3 982	211	3 807
- sprzedaż bonów	61	80	38
	-		
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	11 262	11 534	4 205

#### 6.6. Zobowiązania z tytułu podatku

<b>Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
w kraju	2 645	1 082	587
za granicą	-	-	-
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, razem:	2 645	1 082	587

#### 7. Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży

<b>Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Razem:	37 409	48 359	-

#### 8. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży

##### Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

<b>Przychody</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług	119 975	178 378	93 019
Przychody ze sprzedaży towarów	3 537	5 158	2 468
Razem przychody z działalności kontynuowanej	123 512	183 536	95 487
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-	-

<b>Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	75 347	93 832	50 188
w tym: od jednostek powiązanych	-	336	3 892
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	1 199	2 590	1 479
w tym: od jednostek powiązanych	17	-	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	265	615	346
w tym: od jednostek powiązanych	42	84	42
Przychody usług inwestycyjnych	-	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-

Przychody usług wynajmu	41 856	78 433	38 969
w tym: od jednostek powiązanych	24	106	21
Przychody pozostałe	1 308	2 908	2 037
w tym: od jednostek powiązanych	283	567	304
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	119 975	178 378	93 019
w tym: od jednostek powiązanych	366	1 093	4 259

<b>Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	3 466	5 136	2 464
w tym: od jednostek powiązanych	7	7	
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	71	22	4
w tym: od jednostek powiązanych	2	1	
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	3 537	5 158	2 468
w tym: od jednostek powiązanych	9	8	-

### **Analiza kosztu własnego sprzedaży**

<b>Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
amortyzacja	3 248	2 653	1 134
zużycie materiałów i energii	21 832	31 403	16 395
usługi obce	46 503	92 720	47 560
podatki i opłaty	3 132	6 336	3 281
wynagrodzenia	8 559	20 330	10 083
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 760	4 199	2 504
pozostałe koszty rodzajowe	2 228	4 663	2 097
Koszty według rodzaju, razem	87 262	162 304	83 054
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	9 834	(3 906)	666
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(4 548)	(15 956)	(12 373)
w tym: środki trwałe	-	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(4 548)	(15 956)	(12 373)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(304)	(980)	(459)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(3 394)	(6 624)	(2 913)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	88 850	134 838	67 975

<b>Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 091	4 053	1 917

<b>Razem koszt własny sprzedaży</b>	<b>91 941</b>	<b>138 1</b>	<b>69 92</b>
-------------------------------------	---------------	--------------	--------------

## 9. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	353	83	87
Dotacje	128	152	43
Inne pozostałe przychody operacyjne	2 144	8 335	4 811

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	278	688	384
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	27	5 279	3 912
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	56	205	148
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	1 548	1 575	30
otrzymane darowizny	6	-	-
sprawy sądowe	36	67	49
pozostałe	193	521	288

<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	405	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	832	2 126	1 257
Inne pozostałe koszty operacyjne	1 656	8 169	5 331

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	-	23	22
rezerwa na zobowiązania	-	5 349	3 886
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	-	82	51
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	170	567	201
przekazane darowizny	20	26	3
sprawy sądowe	123	71	41
pozostałe	1 343	2 051	1 127
przejęcie z mocy prawa na własność gminy	-	-	-
utrata wartości środka trwałego w budowie - zaprzestanie inwestycji	-	-	-
nakłady w obcym środku trwałym	-	-	-
VAT od nieodpłatnie przekazanych środków trwałych	-	-	-
zwolnienie z długu Skarb Państwa	-	-	-

## 10. Przychody i koszty finansowe

<b>Przychody finansowe</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	291	291	-
od jednostek powiązanych	291	291	-

Odsetki, w tym:	459	442	235
od jednostek powiązanych	290	130	64
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
Inne	153	291	306

<b>Przychody finansowe z tytułu odsetek</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji	290	121	64
od jednostek powiązanych, w tym:	290	121	64
od jednostek zależnych	290	121	62
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	2
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	-	-	-
pozostałe odsetki	169	321	171
od jednostek powiązanych, w tym:	-	8	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	8	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	169	313	171
<b>Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem</b>	<b>459</b>	<b>442</b>	<b>235</b>

<b>Inne przychody finansowe</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
dotatnie różnice kursowe, w tym:	18	214	256
zrealizowane	37	129	82
niezrealizowane	(19)	85	174
rozwiązane rezerwy	-	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-	-
pozostałe	5	35	9
wycena	130	42	41
	-		
<b>Inne przychody finansowe, razem</b>	<b>153</b>	<b>291</b>	<b>306</b>



<b>Koszty finansowe</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Odsetki w tym:	5 830	10 838	4 966
dla jednostek powiązanych	264	70	33
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	39	78	39
Inne	1 290	2 733	885

<b>Koszty finansowe z tytułu odsetek</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
od kredytów i pożyczek	5 000	10 362	4 709
dla jednostek powiązanych, w tym:	260	70	34
dla jednostek zależnych	-	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
dla znaczącego inwestora	34	70	34
dla jednostki dominującej	226	-	-
dla innych jednostek powiązanych	-	-	-
dla innych jednostek	4 740	10 292	4 675
pozostałe odsetki	830	476	257
dla jednostek powiązanych, w tym:	4	-	-
dla jednostek zależnych	4	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-	-
dla jednostki dominującej	-	-	-
dla innych jednostek powiązanych	-	-	-
dla innych jednostek	826	476	257
<b>Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem</b>	<b>5 830</b>	<b>10 838</b>	<b>4 966</b>

<b>Inne koszty finansowe</b>	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
ujemne różnice kursowe, w tym:	384	1 284	157
zrealizowane	361	1 309	156
niezrealizowane	23	(25)	1
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-	-
koszty gwarancji bankowych	223	380	148
opłaty w związku z obecnością na GPW	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	2	4	-
prowinie od kredytów bankowych / emisji obligacji	549	715	494
inne	80	170	86
wycena	52	180	-
<b>Inne koszty finansowe, razem</b>	<b>1 290</b>	<b>2 733</b>	<b>885</b>

## 11. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

Podatek dochodowy bieżący	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Zysk (strata) brutto	21 754	22 286	15 227
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	-	-	-
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	-	-	-
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	2 557	1 114	393
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	(8 020)	(15 311)	(7 501)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	(1)	-	(89)
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	(36)	(44)	(83)
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	1	13	9
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	353	866	412
zmiana stanu rezerw (wzrost / spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(1 196)	(953)	263
odpisy aktualizujące - utworzenie	934	2 327	1 361
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(277)	(710)	(362)
odpisane należności nieściągalne	106	491	415
odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-	-
przekazane darowizny	20	26	3
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(496)	(671)	(206)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-	-
zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki	(466)	(3 294)	(158)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	476	1 079	-
odsetki zapłacone zarachowane wyłączone z kosztów uzyskania przychodów	145	(54)	(20)
zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki	518	675	34
koszty finansowe leasingu	40	42	18
różnice kursowe niezrealizowane	44	(111)	(184)
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	(481)	(55)	(39)
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)	(1 932)	(17 021)	(10 458)
dywidendy wyłączone z opodatkowania (zwolnione lub podatek pobrany przez płatnika)	(1 397)	(291)	-
nieodpłatne świadczenia podlegające opodatkowaniu	-	-	-
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) niepodlegające opodatkowaniu	(270)	(4 078)	(855)
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	943	4 945	456
inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	(3 460)	21 677	4 809
odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(1 178)	(414)	(98)
zyski kapitałowe - koszty pośrednie	-	222	-

Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	8 681	12 756	3 347
Podatek dochodowy według stawki 19%/15%	1 649	2 424	636
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	395	33	54
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	2 519	4 778	2 182
wykazany w rachunku zysków i strat	2 551	4 778	2 182
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	-	-	-
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
zwrot podatku	(32)	-	-
podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy)	-	-	-
podatek odroczoney	1 516	(146)	366
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	4 035	4 632	2 548

## 12. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych – inne korekty

	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Zmiana stanu należności wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych wynika z poniższych kwot:	-	-	-
- bilansowa zmiana stanu należności	-	-	-
- korekta z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, w tym:	524	(7 186)	(735)
- zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych w związku z wydaniem na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	-	-	-
- zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych w związku z wydaniem na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	-	-	-
- korekty amortyzacji z lat ubiegłych	-	-	-
- konwersja należności długoterminowej od spółki zależnej na pożyczkę	-	-	-
- dotacja	-	(715)	(715)
- pozostałe	78	45	(20)
- inne korekty w związku z objęciem konsolidacją po raz pierwszy	-	-	-
- korekty związane z przeznaczeniem do sprzedaży	446	(6 516)	-

## 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

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. Główne pozycje bilansowe narażone na ryzyko walutowe to należności handlowe (najmy sklepów), kredyty oraz środki pieniężne.

Grupa 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 30.06.2019 r. wynosił 4,2520 (1 EUR – PLN)
- ii. kurs na 31.12.2018 r. wynosił 4,3000 (1 EUR – 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 w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 roku były 5% wyższe/niższe, przedstawia poniższa tabela:

#### Stan na 30.06.2019

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgową 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%)
<b>Aktywa finansowe</b>					
Udziały i akcje	1 581	-	-	-	-
Pożyczki	1 698	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	25 418	307	-	(307)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	560	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	37 055	283	-	(283)	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>					
Kredyty bankowe	424 340	16 336	-	(16 336)	-
<i>długoterminowe</i>	360 953	14 932	-	(14 932)	-
<i>Krótkoterminowe</i>	63 387	1 404	-	(1 404)	-
Pożyczki	1 698	-	-	-	-
Leasing finansowy	2 383	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	17 811	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 206	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	36 409	80	-	(80)	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	-	-	-	-	-

#### Stan na 31.12.2018

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgową 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%)
<b>Aktywa finansowe</b>					
Udziały i akcje	1 603	-	-	-	-
Pożyczki	1 536	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	23 066	31	-	(31)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	6 960	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	-	-	-	-	-

Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	38 885	322	-	(322)	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>	-	-	-	-	-
Kredyty bankowe	418 977	15 115	-	(15 115)	-
długoterminowe	318 066	13 078	-	(13 078)	-
krótkoterminowe	100 911	2 037	-	(2 037)	-
Pożyczki	1 914	-	-	-	-
Leasing finansowy	2 557	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	2 675	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	40 372	147	-	(147)	-
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	30.06.2019	31.12.2018
udzielone pożyczki	1 561	1 418
obligacje	-	-
należności handlowe	28 786	23 066
środki pieniężne	37 055	36 885

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

Obligacje będące składnikiem aktywów finansowych nie są zabezpieczone, jednakże z uwagi na fakt, iż są one nabyte od jednostek, nad którymi jednostka dominująca sprawuje kontrolę, ich spłata w opinii Grupy nie jest obciążona 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**

1. Zobowiązania warunkowe wobec podmiotów spoza Grupy wynikają z następujących zdarzeń:
  - a. W dniu 06.11.2008 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. umowę o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł, zmienionej aneksem z dnia 01.12.2011 r. do kwoty 20.000.000,00 zł. W dniu 27.10.2014 r. został zawarty aneks do w/w umowy zwiększający wysokość limitu odnawialnego do kwoty 28.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2019 r. wynosiła 19.176.333,89 zł.
  - b. W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z BRE BANK S.A. (występujący od 25.11.2013 r. jako mBank S.A.) umowę ramową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 2.000.000,00 zł. W dniu 03.10.2013 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A., zwiększający limit udzielanych gwarancji do

kwoty 7.500.000,00 zł. W dniu 07.07.2014 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A. określający termin ważności linii na gwarancje do dnia 15.04.2020 r. W dniu 25.06.2015 r. P.A. NOVA S.A. podpisała kolejny aneks do umowy ramowej przedłużający ważność linii do dnia 15.04.2021 r. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2019 r. wynosiła 919.919,40 zł.

- c. W dniu 16.09.2015 r. Emitent zawarł z Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. z siedzibą w Warszawie umowę generalną o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2019 r. wynosiła 1.544.800,00 zł.
- d. W dniu 03.11.2016 r. Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. z siedzibą w Warszawie umowę ramową o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2019 r. wynosiła 4.016.087,52 zł.
- e. 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 30.06.2019 r. wynosiła 2.646.873,32 zł.
- f. W dniu 21.05.2018 r. Emitent zawarł z Allianz Polska S.A. umowę o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego do kwoty 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2019 r. wynosiła 1.235.098,95 zł.

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

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 30.06.2019 r. [PLN]	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzycielności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942m <sup>2</sup> (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	7 408	hipoteka łączna umowna do kwoty 30.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomość w Kłodzku	1 638		
Nieruchomości w Częstochowie	1 430		
Nieruchomości w Przemyślu	3 715		
Weksel	-	weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	
środki na rachunkach bankowych	-	zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo dla Banku	
Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740 m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047 m <sup>2</sup>	5 666	hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 zł oraz hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 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	3 007	weksel, brak tytułu własności przedmiotu	umowy leasingu: mLeasing Sp. z o.o., VW Leasing, Getin Leasing, ING Lease
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m <sup>2</sup>	12 679	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	
Nieruchomość w Przemyślu o powierzchni 38.021m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m <sup>2</sup>	156 092	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.	6 650	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m <sup>2</sup>	142 221	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równoważność 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.	4 216	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	

Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m <sup>2</sup>	37 281	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.	6 935	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Rybniku	28 735	hipoteka do kwoty 5.200.000 EUR	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.	655	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Siechnicach	6 596	hipoteka do kwoty 1.620.000,00 EUR oraz 1.290.000 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.	789	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Jaworznie	225 604	hipoteka umowna do kwoty 91.017.000,00 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 / kredyt inwestycyjny na finansowanie i refinansowanie budowy parku handlowego przez Galeria Galena Sp. z o.o. (Bank Ochrony Środowiska S.A.)
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	13 785	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Rezerwa Obsługi Długu	4 400	środki zablokowane na rachunku	
Nieruchomość w Krośnie	9 138	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.
Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	270	depozyt	
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.	2 502	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Nieruchomość w Sosnowcu	18 010	hipoteka do kwoty 4.424.816,43 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.
Nieruchomości w Zaczerniu	6 313	hipoteka umowna do kwoty 9.457.500,00 PLN	walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.; Santander Bank Polska
Nieruchomości w Wilkowicach	29 906	hipoteka umowna łączna do kwoty 10.000.000,00 EUR oraz kwoty 28.144.500,00 PLN	walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.; Santander Bank Polska
Nieruchomości w Kamiennej Górze (własność P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.) oraz Rybniku (własność P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.)	43 535	hipoteka umowna łączna do kwoty 19.500.000,00 PLN	Umowa o kredyt w rachunku bieżącym; mBank S.A.

## 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	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	190	198	190
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	131	145	131
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	59	53	59

### Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 30.06.2019 r.	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2019 z tytułu odsetek od pożyczek	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2019 z tytułu odsetek od obligacji	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2019 z tytułu udzielonego poręczenia	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2019 z tytułu robót budowlanych	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w I półroczu 2019 z tytułu pozostałych
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)	1 948 305	34 021	-	-	-	60 000
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-	-
P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)	38 083	-	-	-	-	2 702 381
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	646 920					2 717 814
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.)						
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	330 821					3 148 299
P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Onvest Sanocka 6Sp. z o.o.)						
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.)						
A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	43 600
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	35 055	-	-	-	-	333 780

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan należności na dzień 30.06.2019 r.	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanim w I półroczu 2019 z tytułu odsetek od pożyczek	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanim w I półroczu 2019 z tytułu odsetek od obligacji	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanim w I półroczu 2019 z tytułu udzielonego poręczenia	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanim w I półroczu 2019 z tytułu robót budowlanych	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanim w I półroczu 2019 z tytułu pozostałych
Budoprojekt Sp. z o.o. (Budoprojekt Sp.z o.o. posiada 2.436.000 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872.000 głosów na WZA)	18	-	-	-	-	1
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	2 793	41	-	-	-	-
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.)	373	7	-	-	-	43
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	39	-	-	-	-	343
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.)	1 144	19	-	-	-	1
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	21	-	-	-	-	258
P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Onvest Sanocka 6Sp. z o.o.)	795	-	-	-	-	598
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
A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	-
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	1

## Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W I półroczu 2019 nie dokonywano zmian polityki rachunkowości.

## ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Z dniem 29.08.2019r., na podstawie umowy sprzedaży udziałów z dnia 14.08.2019r., prawo własności 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. przeszło z P.A. NOVA S.A. na Torwell Investment Sp. z o.o.

## ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 11 września 2019 roku i dopuszczone do publikacji po wydaniu opinii przez podmiot, któremu zlecono badanie niniejszego sprawozdania.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

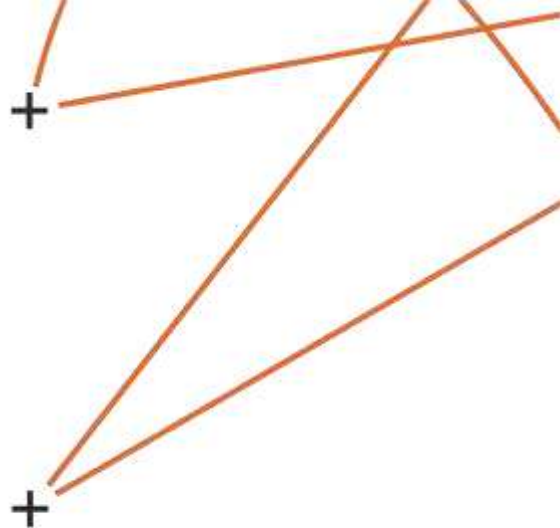
Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2019-09-11	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	Tomasz Wojciech Janik Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wojciech Janik Data: 2019.09.11 15:19:56 +02'00'

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2019-09-11	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	Tomasz Wojciech Janik Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wojciech Janik Data: 2019.09.11 15:19:36 +02'00'
2019-09-11	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	Ewa Maria Bobkowska Elektronicznie podpisany przez Ewa Maria Bobkowska Data: 2019.09.11 15:26:24 +02'00'
2019-09-11	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	Stanisław Jan Lessaer Elektronicznie podpisany przez Stanisław Jan Lessaer Data: 2019.09.11 14:22:57 +02'00'
2019-09-11	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	Przemysław w Andrzej Żur Elektronicznie podpisany przez Przemysław Andrzej Żur Data: 2019.09.11 14:45:26 +02'00'



***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI  
GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA  
ZA I. PÓŁROCZE 2019 ROKU***

## **SPIS TREŚCI**

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

- 1.1. Podstawowe informacje o jednostce dominującej
- 1.2. Informacja o podstawowych produktach, towarach oraz usługach Grupy Kapitałowej
- 1.3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz opis zmian w organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta
- 1.4. Organy zarządzające i nadzorujące jednostki dominującej i spółek zależnych
  - 1.4.1. Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych
  - 1.4.2. Rada Nadzorcza
- 1.5. Prokurenci jednostki dominującej i spółek zależnych
- 1.6. Znaczeni akcjonariusze Emitenta na dzień 30.06.2019 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 GRUPY KAPITAŁOWEJ W I. PÓŁROCZU 2019 ROKU**

- 2.1. Przedstawienie sytuacji finansowej oraz stanu majątkowego Grupy Kapitałowej – dane skonsolidowane
  - 2.1.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
  - 2.1.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
  - 2.1.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
  - 2.1.4. Segmenty działalności
- 2.2. Znaczące zdarzenia w działalności Grupy Kapitałowej
  - 2.2.1. Istotne dokonania w ramach działalności inwestycyjnej
  - 2.2.2. Istotne dokonania w ramach działalności finansowej
  - 2.2.3. Istotne zdarzenia opisane w raportach bieżących
  - 2.2.4. Oferta publiczna
- 2.3. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach
  - 2.3.1. Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, uzyskane poręczenia i gwarancje
  - 2.3.2. Udzielone przez Emitenta pożyczki, poręczenia i gwarancje
- 2.4. Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej
- 2.5. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok
- 2.6. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju
- 2.7. Transakcje z podmiotami powiązаныmi, na warunkach innych niż rynkowe
- 2.8. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy
- 2.9. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych

- 2.10. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za bieżący okres sprawozdawczy
- 2.11. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową
- 2.12. 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
- 2.13. 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.
- 2.15. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

### **3. ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA**

- 3.1. Informacje o przewidywanym rozwoju i sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej
- 3.2. Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń dla rozwoju Grupy Kapitałowej
- 3.3. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej, które będą miały wpływ na wyniki w perspektywie następnych okresów sprawozdawczych
- 3.4. Opis perspektyw rozwoju działalności Grupy Kapitałowej oraz ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

*Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r. oraz od daty zakończenia okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania i zostały przedstawione zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29.03.2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 757) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, jak i przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz.351).*

## **1. OGÓLNE INFORMACJE O 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:	biuro@panova.pl
Strona internetowa:	<a href="http://www.panova.pl">www.panova.pl</a>
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 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, Kamiennej Górze, Krośnie, Jaworznie i Sosnowcu);
- 6) wynajem powierzchni przemysłowych (hale produkcyjno-montażowe w Rybniku, Siechnicach, Zaczerniu i Wilkowicach);
- 7) dostawa i wdrażanie systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS oraz dostawy sprzętu komputerowego.

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.  
za I. półrocze 2019 roku*

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.

Ponadto istotną pozycję w przychodach Grupy Kapitałowej stanowi wynajem powierzchni komercyjnych i przemysłowych we własnych obiektach deweloperskich. W I. półroczu 2019 roku działalność ta zapewniła 34% przychodów Grupy Kapitałowej.

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

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi 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 <sup>2</sup>	2007 r.
2	Park handlowy w Chorzowie	3,4 tys. m <sup>2</sup>	2010 rok
3	Galeria handlowa Sanowa w Przemyślu	22 tys. m <sup>2</sup>	26.10.2010 r.
4	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	11 tys. m <sup>2</sup>	2012 r.
5	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m <sup>2</sup>	2012 r.
6	Park handlowy w Myszkowie	1,9 tys. m <sup>2</sup>	19.09.2013 r.
7	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8 tys. m <sup>2</sup>	01.04.2014 r.
8	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m <sup>2</sup>	31.12.2014 r.
9	Park handlowy w Krośnie	2,6 tys. m <sup>2</sup>	30.09.2015 r.
10	Park handlowy w Kamiennej Górze	4,3 tys. m <sup>2</sup>	02.10.2015 r.
11	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m <sup>2</sup>	20.11.2015 r.
12	Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa	2,5 tys. m <sup>2</sup>	30.12.2016 r.
13	Park handlowy w Sosnowcu	2,7 tys. m <sup>2</sup>	06.04.2017 r.
14	Hala przemysłowa w Wilkowicach	12,4 tys. m <sup>2</sup>	07.05.2018 r.
15	Park handlowy w Sosnowcu II	1,8 tys. m <sup>2</sup>	28.03.2019 r.
16	Park handlowy w Jaworznie	3,2 tys. m <sup>2</sup>	04.2019 r.
Łączna posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień 30.06.2019 r.		<b>133,2 tys. m<sup>2</sup></b>	



### **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>
<b>Spółki celowe</b>			
<b><i>San Development Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Sanowa w Przemyśle
<b><i>Galeria Zamoyska Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	spółka zawarta w celu realizacji inwestycji – budowa obiektu handlowego w Zamościu
<b><i>Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w parku handlowym w Chorzowie
<b><i>Galeria Galena Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w galerii Galena w Jaworznie
<b><i>Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w galerii Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu
<b><i>Galeria Kluczbork Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Miodowej w Kluczborku
<b><i>P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-montażowej w Rybniku
<b><i>P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
<b><i>P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-magazynowej w Siechnicach
<b><i>P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w budynku usługowym w Raciborzu
<b><i>P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Kamiennej Górze
<b><i>P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parkach handlowych w Sosnowcu

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.  
za I. półrocze 2019 roku*

<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%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
<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
<i>P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100%	wynajem powierzchni hali przemysłowej w Zaczerniu
<i>P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100%	wynajem powierzchni hali przemysłowej w Wilkowicach
<i>P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100%	budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych
<i>P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100%	budowa parku handlowego w Zielonej Górze oraz wynajem powierzchni handlowo-usługowej
<b><i>Spółki pomocnicze</i></b>			
<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 I. półroczu 2019 roku oraz do dnia sporządzenia sprawozdania dokonano następujących zmian w organizacji Grupy Kapitałowej P.A. NOVA:

- 1) W dniu 18.06.2019 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o powołaniu dotychczasowego Wiceprezesa Zarządu Tomasza Janika na stanowisko Prezesa Zarządu.
- 2) W dniu 04.07.2019 r. w spółkach zależnych zostały podjęte uchwały o powołaniu dotychczasowego Wiceprezesa Zarządu Tomasza Janika na stanowisko Prezesa Zarządu.
- 3) W dniu 18.07.2019 r. została zawarta umowa spółki pod nazwą **P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. 100% udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. została utworzona w celu budowy obiektu

handlowego w Zielonej Górze, a następnie wynajmu powierzchni handlowej. Spółka została zarejestrowana pod numerem KRS 0000797617 w dniu 06.08.2019 r.

- 4) W związku z zawarciem w dniu 14.08.2019 r. warunkowej umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o., będącej właścicielem parku handlowego w Myszkowie, prawo własności 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. przeszło z P.A. NOVA S.A. na Torwell Investment Sp. z o.o. w dniu 29.08.2019 r.

*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.
- P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA BT GmbH.

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I. półrocze 2019 roku 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 Invest Sanocka 6 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.

#### **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 dnia 01.01.2019 r. do dnia 18.06.2019 r. w skład Zarządu Emitenta wchodziłi:

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

W okresie od dnia 19.06.2019 r. do dnia 30.06.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Emitenta wchodzi:

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

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

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

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

#### Spółka zależna San Development Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

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

#### Spółka zależna Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodzi:

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

#### Spółka zależna Supernova Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 30.06.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Supernova Sp. z o.o. funkcjonował 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 01.01.2019 r. do dnia 30.06.2019 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 01.01.2019 r. do dnia 30.06.2019 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 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wchodzi:

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

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.  
za I. półrocze 2019 roku*

---

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wchodzi:

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

*Spółka zależna Galeria Galena Sp. z o.o.*

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki Galeria Galena Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Galena Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. wchodził:

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

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.  
za I. półrocze 2019 roku*

---

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. wchodzi:

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



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

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 09.04.2019 r. w skład zarządu spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodził:

Pan Jacek Tajster – Prezes Zarządu.

W okresie od dnia 10.04.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodzili:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 30.06.2019 r. oraz na dzień sporządzenia 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 01.01.2019 r. do dnia 30.06.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL 1 Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA BT GmbH

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 30.06.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA BT GmbH wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska,  
Pan Dariusz Oles.

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

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. wchodzili:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 03.07.2019 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 04.07.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia rejestracji tj. 06.08.2019 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. wchodzi:

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

**1.4.2. RADA NADZORCZA**

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 30.06.2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

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 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,
- P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.

nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

#### **1.5. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH**

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 30.06.2019 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce P.A. NOVA Management Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Tomasz Janik.

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 30.06.2019 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce Galeria Galena Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Aleksander Rutkowski.

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 30.06.2019 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 Zamoyska 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.,
  - PAL Sp. z o.o.,
  - PAL 1 Sp. z o.o.,
  - P.A. NOVA BT GmbH,
  - P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.,
  - P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.,
  - P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o.,
  - P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.
- nie było ustanowionych prokurentów.

#### **1.6. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 30.06.2019 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%
Ewa i Grzegorz Bobkowsy	934.780	9,35%	1.669.780	11,76%
Stanisław Lessaer i Katarzyna Jurek-Lessaer	914.680	9,15%	1.544.680	10,88%
Maciej Bobkowski	535.040	5,35%	934.040	6,58%
METLIFE OFE	800.000	8,00%	800.000	5,63%
AVIVA	924.000	9,24%	924.000	6,51%
PKO BP	894.342	8,94%	894.342	6,30%
<i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i>	<i>7.439.842</i>	<i>74,39%</i>	<i>11.639.842</i>	<i>81,96%</i>

### **1.7. INFORMACJE O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ 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 I. półroczu 2019 roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA świadczyła usługi deweloperskie, budowlane i projektowe na terenie całego kraju oraz na terenie Niemiec. Usługi informatyczne oraz sprzedaż sprzętu informatycznego i oprogramowania IT przez Dział Informatyczny kierowana jest również w ponad 90% na rynek krajowy.

W I. półroczu 2019 roku głównymi odbiorcami usług budowlanych i deweloperskich jednostki dominującej były sieci handlowe i firmy produkcyjne.

Dział Projektowy świadczył usługi na rzecz sieci handlowych i firm produkcyjnych, 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 I. półroczu 2019 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 I. półroczu 2019 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Spółki i Grupy Kapitałowej były następujące firmy:

- POWER Zdzisław Jeziorski, Zabrze,
- Stangl Technik Polska sp. z o.o. z siedzibą w Świdnicy,
- Pekabex Bet S.A. z siedzibą w Poznaniu,
- MDM POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Jarosławiu,
- EXALO DRILLING S.A. z siedzibą w Pile,
- Leśna Przystań Sp. z o.o. z siedzibą w Będzinie,
- „FABUD” Wytwórnia Konstrukcji Betonowych S.A. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich,
- KRAFTER Marcin Wróblewski, Parczew.

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 I. półroczu 2019 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 GRUPY KAPITAŁOWEJ W I. PÓŁROCZU 2019 ROKU

### 2.1. 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 oraz kapitałów własnych i zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EUR z dnia 28.06.2019 r. równy 4,2520 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 31.12.2018 r. równy 4,3000 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 I półrocze 2019 r. wynosi 4,2880 PLN, a za I półrocze 2018 r. - 4,2395 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 28.06.2019 r. oraz odpowiednio na 29.06.2018 r.

#### 2.1.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Podstawowe pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów w PLN i w przeliczeniu na EURO

Wartość za okres w tysiącach

Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów	I półrocze 2019		I półrocze 2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	123 512	28 804	95 487	22 523
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	91 941	21 441	69 982	16 507
Zysk na sprzedaży	27 873	6 500	22 223	5 242
Zysk z działalności operacyjnej	28 010	6 532	20 576	4 853
Zysk brutto	21 754	5 073	15 227	3 592
Zysk netto	17 719	4 132	12 679	2 991

Łączne przychody wzrosły istotnie w porównaniu do analogicznego okresu 2018 r., co jest efektem wzrostu wartości realizowanych kontraktów przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A, a także skutkiem ujęcia w przychodach ze sprzedaży usług budowlanych przychodów ze sprzedaży mieszkań w inwestycji deweloperskiej realizowanej przez spółkę PA NOVA BT GmbH w Niemczech. Wyższy niż w poprzednim roku zysk z działalności operacyjnej to efekt zwiększonych obrotów w działalności budowlanej, a także rozpoznania zysku na sprzedaży mieszkań w Niemczech. W obu porównywanych okresach nie wystąpiły zdarzenia jednorazowe mające istotny wpływ na wyniki okresów.

#### 2.1.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

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

Stan na ostatni dzień okresu w tysiącach

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	I półrocze 2019		I półrocze 2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	908 504	213 665	878 979	201 527
Aktywa trwałe	735 630	173 008	741 969	170 114

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.  
za I. półrocze 2019 roku*

Aktywa obrotowe	112 232	26 395	100 539	23 051
Kapitał własny i zobowiązania razem	908 504	213 665	878 979	201 527
Kapitał własny	377 498	88 781	343 042	78 650
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	531 006	124 884	535 937	122 876

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA od roku 2007 wykazuje systematyczny wzrost sumy bilansowej. Wartość tych aktywów przekroczyła kwotę 900 mln PLN. W 2019 r. zakończono inwestycje w postaci rozbudowy parku handlowego w Sosnowcu, a także budowy parku handlowego w Jaworznie obok centrum handlowego Galeria Galena. Zwiększenie wartości aktywów to także efekt kontynuacji budowy osiedla mieszkaniowego w Bad Staffelstein w Niemczech. Kapitały własne wzrosły w ciągu ostatnich 12 miesięcy o ponad 34 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.

### 2.1.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

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

<i>Pozycja sprawozdania z przepłyów pieniężnych</i>	<i>I półrocze 2019</i>		<i>I półrocze 2018</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	26 581	6 199	18 988	4 479
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	7 442	1 735	(15 363)	(3 624)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(33 773)	(7 876)	(8 702)	(2 053)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/- C)	250	58	(5 077)	(1 198)
E. Środki pieniężne na koniec okresu	37 055	8 715	30 984	7 308

Dodatknie przepływy z działalności operacyjnej to przede wszystkim efekt wypracowanego zysku 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).

Dodatknie przepływy netto z działalności inwestycyjnej wynikają z wpływów związanych ze sprzedażą gruntu na rzecz inwestora w Zielonej Górze, dla którego prowadzona jest budowa sklepu wielkopowierzchniowego. W bieżącym okresie spółka nie dokonywała istotnych wydatków na zakup gruntów na cele inwestycyjne.

Odnutowane w bieżącym okresie sprawozdawczym ujemne przepływy w ramach działalności finansowej to efekt nadwyżki spłat (raty oraz odsetki) nad uruchomieniami kredytów zarówno inwestycyjnych jak i obrotowych, przy czym w głównej mierze dotyczy to zmniejszenia zadłużenia obrotowego spółki dominującej.

#### 2.1.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W I półroczu 2019 r. oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Grupy Kapitałowej kształtowały się następująco:

<i>Rodzaj działalności ( w tys. PLN)</i>	<i>I półrocze 2019 (w tys. PLN)</i>	<i>I półrocze 2018 ( w tys. PLN )</i>
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	75 347	50 188
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	1 199	1 479
Przychody z najmu nieruchomości	41 856	38 969
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	265	346
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	1 308	2 037
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	3 466	2 464
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	71	4
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>123 512</b>	<b>95 487</b>

Istotny wzrost przychodów w porównaniu do 1. połowy 2018 r. jest efektem wzrostu przychodów ze sprzedaży usług budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A. dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy Kapitałowej), jak i rozpoznaniem przychodów ze sprzedaży mieszkań w inwestycji w Bad Staffelstein w Niemczech. Dodatkowo zanotowany został wzrost przychodów w segmencie najmu. Były one w 1. połowie roku 2019 o ponad 7% wyższe w porównaniu do 1. połowy roku 2018. Jest to w głównej mierze efekt oddania do użytkowania rozbudowanej części parku handlowego w Sosnowcu, a także parku handlowego w Jaworznie. Powierzchnia najmu obiektów generujących przychody na koniec 1. połowy 2019 r. wyniosła ponad 133 tys. m<sup>2</sup>. Przychody pozostałych segmentów, których udział jest znacząco niższy, nie miały istotnego wpływu na obraz podstawowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy kapitałowej.

#### 2.2. ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na jednostkowe oraz skonsolidowane wyniki finansowe w I. półroczu 2019 r. (przychody, koszty i wynik finansowy) najważniejszy wpływ miały następujące zdarzenia/czynniki:

1. Oddanie do użytkowania i rozliczenie inwestycji realizowanych na własny rachunek: park handlowy w Sosnowcu i w Jaworznie.
2. Prowadzenie robót budowlanych w ramach realizacji 8 kontraktów, których rozliczenie planowane jest na kolejne okresy sprawozdawcze.
3. Rozliczenie jednego kontraktu budowlanego dla podmiotu zewnętrznego.
4. Wynajem powierzchni handlowej i usługowej we własnych obiektach.
5. Ponoszenie kosztów finansowych z tytułu korzystania z kredytów inwestycyjnych oraz kredytów w rachunku bieżącym.
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, Siechnicach, Zaczerniu i Wilkowicach, galerii handlowej Galena w Jaworznie, parku handlowego w Kamiennej Górze, Krośnie, Sosnowcu i Jaworznie.



### **2.2.1 ISTOTNE DOKONANIA W RAMACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**

1. W czerwcu 2019 r. zostały oddane do użytkowania mieszkania realizowane w ramach osiedla mieszkaniowego w Bad Staffelstein. Osiedle składa 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. m<sup>2</sup>. Inwestorem jest właściciel nieruchomości – spółka zależna P.A. NOVA BT GmbH, generalnym wykonawcą inwestycji była P.A. NOVA S.A.
2. W dniu 16.05.2018 r. rozpoczęły się prace związane z budową parku handlowego w Jaworznie. Obiekt składa się z 3 lokali handlowych o łącznej pow. 3,3 tys. m<sup>2</sup>. Zakończenie prac nastąpiło w 1. kwartale 2019 r., a przekazanie lokali najemcom w marcu i kwietniu 2019 r.
3. W marcu 2019 r. oddano do użytku drugi park handlowy w Sosnowcu, składający się z 3 lokali handlowych o łącznej powierzchni najmu 1,7 tys. m<sup>2</sup>.
4. W marcu 2019 r. rozpoczęły się prace budowlane obejmujące realizację dwóch obiektów (parków) handlowych w Zielonej Górze, składających się z 6 lokali handlowych o łącznej powierzchni najmu 3 tys. m<sup>2</sup>. Zakończenie prac planowane jest na 4Q 2019 r.
5. W maju 2019 r. w związku ze zwolnieniem powierzchni sprzedaży przez najemcę – Tesco Polska Sp. z o.o. – rozpoczęła się przebudowa Galerii Miodowej w Kluczborku związana ze zmianą sposobu użytkowania marketu spożywczego na lokale handlowo-usługowe. Zakończenie prac przewidziano na październik 2019 r.
6. W sierpniu 2019 r. rozpoczęły się prace budowlane związane z realizacją parku handlowego w Częstochowie. Obiekt ma składać się z 4 lokali handlowych o powierzchni najmu 2 tys. m<sup>2</sup>. Zakończenie prac jest planowane na 1Q 2020 r.
7. W związku z zawarciem w dniu 14.08.2019 r. warunkowej umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o., będącej właścicielem parku handlowego w Myszkowie, prawo własności 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. przeszło z P.A. NOVA S.A. na Kupującego w dniu 29.08.2019 r.

### **2.2.2 ISTOTNE DOKONANIA 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 I. półroczu 2019 roku były realizowane terminowo i nie występuje zagrożenie ich dalszej obsługi.

#### **1) Aneks do umowy kredytowej z mBank S.A.**

W dniu 21.03.2019 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany aneks do umowy kredytów pomiędzy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie jako Bankiem a spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Kredytobiorcą. O zawarciu w/w umowy kredytowej Emitent informował raportem bieżącym nr 6/2013 z dnia 12.04.2013 roku.

Zgodnie z treścią zawartego aneksu pozostała do spłaty kwota Kredytu Inwestycyjnego wynosi 3.588.954,85 EUR (trzy miliony pięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt cztery, 85/100 euro). Ponadto zmianie uległ termin spłaty Kredytu Inwestycyjnego na dzień 29.02.2024 roku oraz uaktualniono dokumenty zabezpieczeń poprzez obniżenie wartości zastawów odpowiednio z kwoty 9.825.000,00 EUR na 5.200.000,00 EUR oraz z kwoty 13.000.000,00 PLN na 1.500.000,00 PLN.

*2) Aneks do umowy kredytowej z mBank S.A.*

W dniu 13.05.2019 r. Emitent informował o zawarciu kolejnego aneksu do umowy kredytów pomiędzy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie jako Bankiem a spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Kredytobiorcą.

Zgodnie z treścią zawartego aneksu podwyższeniu uległa aktualna kwota Kredytu Inwestycyjnego pozostała do spłaty do kwoty 4.200.000,00 EUR (cztery miliony dwieście tysięcy euro). Ponadto uaktualniono dokumenty zabezpieczeń w związku z podwyższeniem kwoty Kredytu Inwestycyjnego.

*3) Aneks do umowy kredytowej z mBank S.A.*

W dniu 26.06.2019 r. został podpisany aneks do umowy kredytowej pomiędzy mBank S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem a Emitentem jako Klientem. Umowa, o której mowa w zdaniu poprzednim, została zawarta w dniu 05.07.2017 r. Na podstawie zawartej umowy Bank udzielił Emitentowi kredytu w rachunku bieżącym („Kredyt”) w wysokości nieprzekraczającej 13.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Kredytobiorcy.

Na podstawie zawartego aneksu do umowy kredytowej przedłużeniu uległ termin spłaty zobowiązań Kredytobiorcy do dnia 30.06.2020 r.

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

W dniu 12.06.2019 r. Emitent zawarł aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy z Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku. 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 zmniejszeniu uległa kwota udzielonego kredytu do wysokości 13.000.000,00 PLN, przy czym limit zadłużenia od 01.01.2020 roku zostanie obniżony do kwoty 4.000.000,00 PLN. Ponadto termin obowiązywania umowy został przedłużony do dnia 13.05.2020 roku.

*5) Umowa kredytowa z mBank S.A.*

W dniu 26.06.2019 r. wpłynął do siedziby Spółki podpisany egzemplarz umowy kredytowej pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Kredytobiorcą, na mocy której Bank udziela Emitentowi kredytu obrotowego w wysokości 8.500.000,00 zł z przeznaczeniem na współfinansowanie kontraktu zawartego przez Emitenta z KAUF LAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k., o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 6/2017 z dn. 23.03.2017 r. („Umowa o roboty budowlane”).

Emitent zobowiązał się do dokonania spłaty całości zadłużenia do dnia 28.02.2020 r.

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

- 1) cesję na rzecz Banku wierzytelności należnych Emitentowi z tytułu Umowy o roboty budowlane,
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w formie aktu notarialnego, do kwoty 12.750.000,00 zł.

### **2.2.3 ISTOTNE ZDARZENIA OPISANE W RAPORTACH BIEŻĄCYCH**

Ponadto ważniejsze zdarzenia w działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w I. półroczu 2019 r. zostały dodatkowo opisane w publikowanych raportach bieżących:

*1. Umowa na wykonanie robót budowlanych (raport bieżący 2/2019 z dn. 21.01.2019 r.)*

W dniu 21.01.2019 r. do siedziby Spółki wpłynęła umowa o roboty budowlane zawarta pomiędzy ARPEX Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Zamawiającym a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą („Umowa”).

Przedmiotem zawartej Umowy jest wykonanie wszystkich niezbędnych robót budowlanych dla realizacji inwestycji p.n. Budowa hali magazynowej z częścią produkcyjną i budynkiem biurowym wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Macieja Płażyńskiego w Gliwicach.

Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto 18.639.300,00 zł (słownie: osiemnaście milionów sześćset trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta złotych).

Strony ustaliły termin zakończenia zadania na 9 miesięcy od dnia przekazania placu budowy.

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

- a. za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
- b. za zwłokę w wykonaniu całego przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego.

Sumaryczny limit kar umownych określonych w Umowie ograniczony jest do 10% wynagrodzenia netto Wykonawcy.

## 2. Zawarcie przedwstępnych umów sprzedaży udziałów w spółkach celowych (raport bieżący nr 3/2019 z dn. 08.02.2019 r.)

W dniu 08.02.2019 r. do siedziby Spółki wpłynęły następujące przedwstępne umowy sprzedaży 100% udziałów zawarte pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i Torwell Investment Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Kupującym:

- 1) przedwstępna umowa sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o., która jest właścicielem parku handlowego w Kamiennej Górze,
- 2) przedwstępna umowa sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o., która jest właścicielem parku handlowego w Krośnie,
- 3) przedwstępna umowa sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o., która jest właścicielem parku handlowego w Myszkowie,
- 4) przedwstępna umowa sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST Sosnowiec Sp. z o.o., która jest właścicielem parku handlowego w Sosnowcu.

Strony ustaliły, że ostateczna wartość transakcji zostanie określona w oparciu o uzgodnioną wartość nieruchomości skorygowaną o saldo pozostałych aktywów i zobowiązań spółek, w tym zobowiązań z tytułu kredytów bankowych i z tytułu pożyczek otrzymanych od Emitenta według stanu na dzień zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Nabywcą udziałów w spółkach zostanie Kupujący lub inna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przez niego wskazana.

Strony ustaliły, że przyrzeczone umowy sprzedaży zostaną zawarte do dnia 30.06.2019 r.

Warunkiem zawarcia przyrzeczonych umów sprzedaży udziałów jest między innymi pozytywne zakończenie procesu due diligence oraz akceptacja transakcji przez banki kredytujące spółki celowe.

## 3. Utworzenie rezerwy na prognozowaną stratę na kontrakcie realizowanym dla Dr. Schumacher GmbH (raport bieżący nr 4/2019 z dn. 15.03.2019 r.)

W dniu 15.03.2019 r. w związku z procesem wdrożenia nowej polityki rachunkowości w zakresie prezentacji kontraktów długoterminowych przewidującej rozpoznawanie budżetowanego wyniku na kontrakcie proporcjonalnie do etapu jego zaawansowania, Spółka dokonała analizy realizowanych obecnie kontraktów i zidentyfikowała istotne ryzyko wystąpienia straty na kontrakcie realizowanym dla firmy Dr. Schumacher GmbH („Inwestor”) na wykonanie rozbudowy zakładu produkcyjnego w Malsfeld, o którego zawarciu Emitent informował raportem bieżącym nr 24/2016 z dnia 14.12.2016 r.

Analiza planowanych kosztów i przychodów wykazała wysokie prawdopodobieństwo poniesienia straty w wysokości 2.203 tys. EUR, co stanowi równowartość kwoty w PLN 9.472.900,00 PLN według kursu EUR na dzień 31.12.2018 r.

Zarząd Emitenta podjął decyzję o utworzeniu rezerwy i ujęciu prognozowanej straty w sprawozdaniu finansowym, publikowanym w dniu 26.03.2019 r. Rezerwa obejmuje całość strat poniesionych i prognozowanych do zakończenia kontraktu.

Zidentyfikowana strata wynikała w ogólnej mierze z istotnego wzrostu kosztów usług i materiałów budowlanych, których Emitent nie mógł przewidzieć w momencie zawierania kontraktu.

Emitent zwrócił się do Inwestora z wnioskiem o zawarcie aneksu do umowy zwiększającego wynagrodzenie za wykonane prace.

Powyższe zdarzenie wpłynęło na obniżenie jednostkowego i skonsolidowanego wyniku finansowego w sprawozdaniu finansowym, którego publikacja nastąpiła z dniem 26.03.2019 r.

#### 4. Zawarcie umowy i aneksów do umów dot. realizacji obiektu handlowego (raport bieżący nr 6/2019 z dn. 21.03.2019 r.)

W nawiązaniu do umów, o zawarciu których Emitent informował raportem bieżącym nr 6/2017 z dnia 23.03.2017 r., Zarząd P.A. NOVA S.A. poinformował, że w dniu 20.03.2019 r. zostały podpisane pomiędzy KAUFLAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako „Kupującym”, „Zleceniodawcą”, „Inwestorem” a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako „Sprzedającym”, „Zleceniobiorcą”, „Wykonawcą” następujące dokumenty:

- 1) Umowa sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości zawarta w formie aktu notarialnego, za cenę netto w wysokości 10.900.000,00 zł powiększoną o podatek od towarów i usług;
- 2) Aneks do umowy projektowej,
- 3) Aneks do umowy o roboty budowlane.

Aneksy do umów wymienione w pkt. 2) i 3) powyżej dotyczyły zmiany wysokości wynagrodzenia oraz terminu zakończenia prac. Łączne wynagrodzenie umowne netto z tytułu zawartych aneksów wyniosło 29.550.000,00 PLN. Planowany termin zakończenia robót budowlanych ustalono zgodnie z aneksem na dzień 30.11.2019 r.

#### 5. Zawarcie aneksu do umowy kredytowej z mBank S.A. (raport bieżący nr 7/2019 z dn. 22.03.2019 r.)

W dniu 21.03.2019 r. do siedziby spółki wpłynął podpisany aneks do umowy kredytów pomiędzy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie jako Bankiem a spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Kredytobiorcą. O zawarciu w/w umowy kredytowej Emitent informował raportem bieżącym nr 6/2013 z dnia 12.04.2013 roku.

Zgodnie z treścią zawartego aneksu pozostała do spłaty kwota Kredytu Inwestycyjnego wyniosła 3.588.954,85 EUR (trzy miliony pięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt cztery, 85/100 euro). Ponadto zmianie uległ termin spłaty Kredytu Inwestycyjnego na dzień 29.02.2024 roku oraz uaktualniono dokumenty zabezpieczeń poprzez obniżenie wartości zastawów odpowiednio z kwoty 9.825.000,00 EUR na 5.200.000,00 EUR oraz z kwoty 13.000.000,00 PLN na 1.500.000,00 PLN.

#### 6. Rozszerzenie powództwa przeciwko PKP S.A. (raport bieżący nr 8/2019 z dn. 26.04.2019 r.)

W dniu 26.04.2019 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pismo procesowe rozszerzające powództwo przeciwko Polskim Kolejom Państwowym S.A. („PKP S.A.”) z kwoty 100.000,00 zł do kwoty 3.885.000,00 zł.

Rozszerzenie powództwa jest związane z dokonaniem spłaty całości zobowiązania Emitenta wobec KUKI S.A. zgodnie z zawartym porozumieniem, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 7/2018 z dn. 13.04.2018 r., a które zawarto w związku z wypłatą przez KUKI gwarancji na rzecz PKP S.A.

Złożony pozew ma na celu ustalenie przez sąd zasadności odstąpienia przez Emitenta od umowy zawartej z PKP S.A. na wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. „Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki ...”, z winy leżącej po stronie Pozwanego, bezpodstawność naliczenia przez PKP S.A. kary umownej w wysokości 7.777.000,00 zł, nadużycie praw z gwarancji dobrego wykonania umowy nr RW/GW/41/285/4004/2016 z dnia 12.08.2016 r. na kwotę 3.885.500,00 zł oraz bezpodstawne wzbogacenie na skutek wypłaty przez KUKA S.A. środków z w/w gwarancji.

*7. Zawarcie aneksu do umowy kredytowej oraz umów zabezpieczeń (raport bieżący nr 9/2019 z dn. 13.05.2019 r.)*

Zarząd P.A. NOVA S.A. („Emitent”) poinformował o zawarciu aneksu do umowy kredytów pomiędzy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie jako Bankiem a spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Kredytobiorcą. O zawarciu w/w umowy kredytowej Emitent informował raportem bieżącym nr 6/2013 z dnia 12.04.2013 roku.

Zgodnie z treścią zawartego aneksu podwyższeniu uległa aktualna, pozostała do spłaty kwota Kredytu Inwestycyjnego do kwoty 4.200.000,00 EUR (cztery miliony dwieście tysięcy euro). Ponadto uaktualniono dokumenty zabezpieczeń w związku z podwyższeniem kwoty Kredytu Inwestycyjnego.

*8. Wybór biegłego rewidenta (raport bieżący nr 10/2019 z dn. 11.05.2018 r.)*

W dniu 21.05.2019 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 2019 r.;
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2019 r.;
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2019;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2019;
- 5) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2020 r.;
- 6) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2020 r.;
- 7) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2020;
- 8) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2020;
- 9) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2021 r.;
- 10) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2021 r.;
- 11) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2021;
- 12) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2021.

Audytora jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3115. Dotychczas Spółka korzystała z usług wybranego podmiotu w zakresie przeglądu i badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki oraz sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej za lata 2017 i 2018. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

*9. Zwołanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA S.A. (raport bieżący nr 11/2019 z dn. 22.05.2019 r.)*

Zarząd P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach („Spółka”), na podstawie art. 399 §1 w związku z art. 402<sup>1</sup>-402<sup>3</sup> Kodeksu spółek handlowych, zwołał Zwyczajne Walne Zgromadzenie na dzień 18.06.2019 r. o godzinie 12:00 w siedzibie Spółki w Gliwicach przy ulicy Górnych Wałów 42, z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór przewodniczącego Zgromadzenia.

3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Sporządzenie listy obecności.
5. Wybór komisji skrutacyjnej.
6. Przyjęcie porządku obrad.
7. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2018 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
8. Rozpatrzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. za rok obrotowy 2018 oraz podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
9. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. w roku obrotowym 2018 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
10. Podjęcie uchwały o pokryciu straty w roku obrotowym 2018.
11. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2018.
12. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2018.
13. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany treści Regulaminu Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA S.A.
14. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Regulaminu Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA S.A.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany treści Statutu Spółki P.A. NOVA S.A.
16. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej do ustalenia jednolitego tekstu zmienionego Statutu.
17. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej.
18. Zamknięcie obrad Zgromadzenia.

10. Aneks do umowy o kredyt obrotowy (raport bieżący nr 12/2019 z dn. 27.05.2019 r.)

W dniu 27.05.2019 r. do siedziby Spółki wpłynął 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 podstawie niniejszego aneksu zmniejszeniu uległa kwota udzielonego kredytu do wysokości 14.000.000,00 PLN oraz przedłużeniu uległ termin obowiązywania umowy do dnia 13.06.2019 roku.

11. Aneks do umowy o kredyt obrotowy (raport bieżący nr 13/2019 z dn. 12.06.2019 r.)

W dniu 12.06.2019 r. został zawarty aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy 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 zmniejszeniu uległa kwota udzielonego kredytu do wysokości 13.000.000,00 PLN, przy czym limit zadłużenia od 01.01.2020 roku zostanie obniżony do kwoty 4.000.000,00 PLN. Ponadto termin obowiązywania umowy został przedłużony do dnia 13.05.2020 roku.

Z uwagi na obniżenie kwoty udzielonego kredytu zmienia się kwota hipotek umownych poprzez zmniejszenie kwoty hipoteki łącznej na obciążonych nieruchomościach do wysokości 26.000.000,00 zł.

12. Powołanie Prezesa Zarządu Emitenta (raport bieżący nr 14/2019 z dn. 18.06.2019 r.)

W dniu 18.06.2019 roku Rada Nadzorcza Emitenta podjęła uchwałę o powołaniu Pana Tomasza Janika, pełniącego dotychczas obowiązki Wiceprezesa Zarządu Spółki, na stanowisko Prezesa Zarządu. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia.

13. Zawarcie aneksu do umowy o kredyt w rachunku bieżącym (raport bieżący nr 17/2019 z dn. 26.06.2019 r.).

W dniu 26.06.2019 r. wpłynął do siedziby Spółki podpisany aneks do umowy kredytowej pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Kredytobiorcą. Umowa, o której mowa w zdaniu poprzednim, została zawarta w dniu 05.07.2017 r., a następnie została zmieniona aneksem z dn. 13.06.2018 r. Na podstawie ww. umowy Bank udzielił Emitentowi kredytu w rachunku bieżącym („Kredyt”) w wysokości nieprzekraczającej 13.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Kredytobiorcy.

Na podstawie zawartego aneksu do umowy kredytowej przedłużeniu uległ termin spłaty zobowiązań Kredytobiorcy do dnia 30.06.2020 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Kredytobiorca zobowiązał się złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji do kwoty 19.500.000,00 zł.

14. Zawarcie umowy kredytowej (raport bieżący nr 18/2019 z dn. 26.06.2019 r.).

W dniu 26.06.2019 r. wpłynął do siedziby Spółki podpisany egzemplarz umowy kredytowej pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Kredytobiorcą, na mocy której Bank udzielił Emitentowi kredytu obrotowego w wysokości 8.500.000,00 zł z przeznaczeniem na współfinansowanie kontraktu zawartego przez Emitenta z KAUF LAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k., o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 6/2017 z dn. 23.03.2017 r. („Umowa o roboty budowlane”).

Emitent zobowiązany jest dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 28.02.2020 r.

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

- 1) cesję na rzecz Banku wierzytelności należnych Emitentowi z tytułu Umowy o roboty budowlane,
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w formie aktu notarialnego, do kwoty 12.750.000,00 zł.

15. Zawarcie aneksów do przedwstępnych umów sprzedaży udziałów w spółkach celowych (raport bieżący nr 19/2019 z dn. 27.06.2019 roku)

W dniu 26.06.2019 r. zostały zawarte aneksy do następujących przedwstępnych umów sprzedaży 100% udziałów pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i Torwell Investment Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Kupującym:

- 1) przedwstępnej umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o., która jest właścicielem parku handlowego w Kamiennej Górze,
- 2) przedwstępnej umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o., która jest właścicielem parku handlowego w Krośnie,
- 3) przedwstępnej umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o., która jest właścicielem parku handlowego w Myszkowie,
- 4) przedwstępnej umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST Sosnowiec Sp. z o.o., która jest właścicielem parku handlowego w Sosnowcu.

O zawarciu przedwstępnych umów, o których mowa powyżej, Emitent informował raportem bieżącym nr 3/2019 z dnia 08.02.2019 roku.

Na podstawie zawartych aneksów Strony zgodnie postanowiły wydłużyć termin na zawarcie umów przyrzeczonych do dnia 30.09.2019 roku.

16. Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży (raport bieżący nr 20/2019 z dn. 28.06.2019 r.)

W dniu 27.06.2019 r. została podpisana przedwstępna umowa sprzedaży pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako „Sprzedającym” a KAUF LAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako „Kupującym”.

Przedmiotem w/w umowy jest zobowiązanie stron umowy do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, zabudowanej samoobsługowym obiektem handlowym oraz urządzeniami zewnętrznymi, który ma zostać na tej nieruchomości wzniesiony („Przedmiot Sprzedaży”).

Strony umowy ustaliły, że cena sprzedaży Przedmiotu Sprzedaży wynosi łącznie 37.981.500,00 zł.

Strony umowy zobowiązały się zawrzeć Umowę sprzedaży najpóźniej do dnia 31.08.2020 r.

Sprzedający jest zobowiązany do uiszczenia na rzecz Kupującego następujących kar umownych:

- a) w wysokości 10.000,00 zł za każdy dzień zwłoki w przypadku uchylenia się przez Sprzedającego od zawarcia umowy sprzedaży, łącznie wynoszącej maksymalnie 18.990.750,00 zł [50% ceny];
- b) w wysokości 5.697.225,00 zł [15% ceny] za każdy przypadek naruszenia w przypadku nie spełnienia przez Sprzedającego któregokolwiek z warunków zawarcia umowy sprzedaży;
- c) w wysokości 7.596.300,00 zł [20% ceny] za każdy przypadek naruszenia zakazu zbywania i dokonywania zmian w stanie prawnym i faktycznym nieruchomości;
- d) w wysokości 3.798.150,00 zł [10% ceny] za każdy przypadek naruszenia klauzuli dotyczącej konkurencji.

Jednocześnie Kupujący może żądać zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej.

17. Zawarcie aneksu do umowy o roboty budowlane dla zadania inwestycyjnego pn. Rozbudowa i modernizacja zakładu Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld-Beiseförth (raport bieżący nr 21/2019 z dn. 10.07.2019 r.)

W dniu 10.07.2019 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany aneks do umowy o roboty budowlane zawartej pomiędzy Dr. Schumacher GmbH z siedzibą w Malsfeld-Beiseförth (Niemcy) jako Inwestorem a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą.

Na podstawie niniejszego aneksu zmianie uległ zakres rzeczowy przedmiotu Umowy, w związku z czym zwiększeniu uległo wynagrodzenie umowne netto do kwoty 13.163.181,81 EUR (słownie: trzystaście milionów sto sześćdziesiąt trzy tysiące sto osiemdziesiąt jeden 81/100 euro).

Z uwagi na zmianę zakresu Strony ustaliły ponadto, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie ma nastąpić do dnia 15.09.2019 r.

18. Zawarcie umowy warunkowej sprzedaży udziałów w spółce P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. (raport bieżący nr 22/2019 z dn. 14.08.2019 r.)

W dniu 14.08.2019 r. została zawarta umowa warunkowa sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o., będącej właścicielem parku handlowego w Myszkowie. Warunkiem wejścia w życie umowy jest zaakceptowanie transakcji przez bank kredytujący P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o., do dnia 30.08.2019 r.

Strony potwierdziły pozytywne zakończenie procesu due diligence.

W/w umowa została zawarta w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o., o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 3/2019 z dnia 08.02.2019 r. zmienionej aneksem nr 1, o zawarciu którego Emitent informował raportem bieżącym nr 19/2019 z dnia 27.06.2019 r.

Strony ustaliły, że wartość transakcji wynosi 882 500,00 EUR.

Wartość transakcji obejmował wartość rynkową nieruchomości powiększoną o wartość pozostałych aktywów i pomniejszoną o saldo zobowiązań spółki P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.

Strony uzgodniły zapłatę 100% ceny w dniu zawarcia umowy warunkowej sprzedaży.



**19. Potwierdzenie wejścia w życie umowy warunkowej sprzedaży udziałów w spółce P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. (raport bieżący nr 23/2019 z dn. 30.08.2019 r.)**

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 22/2019 z dn. 14.08.2019 r. informującego o zawarciu umowy warunkowej sprzedaży udziałów w spółce P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. oraz w związku z uzyskaniem zgody banku kredytującego P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. Zarząd P.A. NOVA S.A. potwierdza, że prawo własności 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. przeszło z P.A. NOVA S.A. na Kupującego.

**2.2.4 OFERTA PUBLICZNA**

W I. półroczu 2019 roku nie przeprowadzono oferty publicznej.

**2.3. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH**

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

**KREDYTY**

Kredyty zaciągnięte przez Emitenta według stanu na 30.06.2019 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

<i>Bank</i>	<i>Kwota</i>	<i>Kwota wykorzystania na dzień 30.06.2019 r.</i>	<i>Oprocentowanie</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
Podkarpacki Bank Spółdzielczy S.A.	13.000.000,00 zł	8.937.606,85 zł	WIBOR 1M+3,8%	13.05.2020 r.	Kredyt udzielony na podstawie aneksu do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewalwingowy z dn. 20.05.2014 r.
mBank S.A.	13.000.000,00 zł	12.778.558,50 zł	WIBOR 1M+1,7%	30.06.2020 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	1.060.725,89 zł	WIBOR 1M+1,4%	10.09.2020 r.	Na podstawie umowy wieloproduktowej z dn. 08.09.2017 r. z przeznaczeniem na bieżącą działalność Emitenta
mBank S.A.	8.500.000,00 zł	1.900.000,00 zł	WIBOR 1M+1,5%	28.02.2020 r.	Kredyt udzielony na podstawie umowy o kredyt obrotowy z dn. 21.06.2019 r.

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.  
za I. półrocze 2019 roku*

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

<i>Podmiot</i>	<i>Bank</i>	<i>Kwota kredytu pozostała do spłaty na dzień 30.06.2019 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.	17.572.363,18 EUR (74.717.688,24 PLN)	EURIBOR 3M+IRS -0,32%+2,50%	20.05.2026 r.	kredyt hipoteczny w wysokości 20 mln EUR na spłatę zadłużenia wobec PKO BP S.A. oraz nakłady związane z rozbudową galerii Sanowa o 4-salowe kino
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	15.457.616,09 EUR (65.725.783,61 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.	6.728.399,60 EUR (28.609.155,10 PLN)	EURIBOR 3M+IRS -0,32%+2,5%	20.09.2022 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. Galerii Miodowej w Kluczborku
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	4.131.265,01 EUR (17.566.138,82 PLN)	EURIBOR 3M+IRS 0,90%+2,30%	29.02.2024 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.	739.975,50 EUR (3.146.375,83 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.	2.390.428,25 EUR (10.164.100,92 PLN)	EURIBOR 3M+2,50%	31.12.2025 r.	Zawarcie w/w umowy było związane ze współfinansowaniem budowy centrum handlowego w Kamiennej Górze

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.  
za I. półrocze 2019 roku*

Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	3.296.817,24 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.	56.822.000,00 PLN - pożyczka Jessica; 10.741.019,80 EUR (45.670.816,19 PLN) – kredyt inwestycyjny; 1.814.744,67 EUR (7.716.294,34 PLN – kredyt inwestycyjny – park handlowy)	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 (dla galerii Galena w Jaworznie) oraz umowę kredytu nieodnawialnego (dla parku handlowego).
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	1.231.884,80 EUR (5.237.974,17 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.	1.409.702,78 EUR (5.994.056,22 PLN)	EURIBOR 1M+1,45%	23.12.2025 r.	Kredyt dewizowy przeznaczony na finansowanie inwestycji – parku handlowego w Krośnie
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	1.949.877,62 EUR (8.290.879,64 PLN); PH II – 1.000.000,00 EUR (4.252.000,00 PLN)	EURIBOR 1M+1,95%	30.06.2027 r.	umowa o kredyt dewizowy na finansowanie zakupu nieruchomości przychodowej – parku handlowego w Sosnowcu
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Santander Bank Polska S.A.	886.084,13 EUR (3.767.629,72 PLN)	EURIBOR 1M + 0,74 + 1,80%	29.06.2023 r.	Umowa o kredyt inwestycyjny z dn. 22.06.2018 r. na finansowanie zakupu nieruchomości - hali przemysłowej w Zaczerniu
P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	Santander Bank Polska S.A.	4.183.997,75 EUR (17.790.358,43 PLN)	EURIBOR1M +IRS+1,80%	31.08.2025 r.	Umowa o kredyt inwestycyjny z dn. 29.10.2018 r. na finansowanie zakupu nieruchomości - hali przemysłowej w Wilkowicach

## **POŻYCZKI**

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

<b>Pożyczkodawca</b>	<b>Kwota pożyczek na dzień 30.06.2019 r.</b>	<b>Oprocentowanie w skali roku</b>	<b>Termin spłaty</b>
P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.	4.150.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	18.810.750,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
Budoprojekt Sp. z o.o.	1.884.774,40 zł	WIBOR 1M + 2%	31.07.2020

## **GWARANCJE BANKOWE**

Na dzień 30.06.2019 r. Emitent posiadał następujące linie gwarancyjne (w zakresie finansowych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych):

<b>Bank</b>	<b>Wysokość limitu</b>	<b>Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2019 r.</b>	<b>Uwagi</b>
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	2.646.873,32 zł	umowa wieloproduktowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dn. 08.09.2017 r.

## **GWARANCJE UBEZPIECZENIOWE**

<b>Towarzystwo ubezpieczeniowe</b>	<b>Wysokość limitu</b>	<b>Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2019 r.</b>	<b>Uwagi</b>
Euler Hermes S.A.	28.000.000,00 zł	19.176.333,89 zł	umowa o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego zawarta w dniu 06.11.2008 r., zmieniona aneksami
Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A.	10.000.000,00 zł	1.544.800,00 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	4.016.087,52 zł	umowa ramowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 03.11.2016 r., zmieniona aneksem

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.  
za I. półrocze 2019 roku*

Allianz S.A.	8.000.000,00 zł	1.235.098,95 zł	Umowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 21.05.2018 r.
--------------	-----------------	-----------------	--

### 2.3.2. UDZIELONE PRZEZ EMITENTA POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

#### **POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA**

Stan pożyczek udzielonych przez Emitenta podmiotom powiązanim według stanu na 30.06.2019 r. przedstawiono w tabeli poniżej:

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczek na dzień 30.06.2019 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty
San Development Sp. z o.o.	6.205.956,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2021
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	870.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020
	170.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	85.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	205.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
	211.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
Supernova Sp. z o.o.	1.759.784,42 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020
	215.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	175.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1.870.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	4.601.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	165.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
Galeria Galena Sp. z o.o.	34.938.492,75 zł	WIBOR 1M + 2%	30.04.2029
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	10.486.323,16 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020
	1.020.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	150.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	570.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
	270.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	2.184.623,14 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.  
za I. półrocze 2019 roku*

P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	150.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020
	210.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	4.800.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2024
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.	5.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	300.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	750.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	1.590.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020
P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	2.507.500,00 zł	WIBOR 1M + 2%	21.12.2029
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	4.353.770,99 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	6.231.488,97 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	195.964,41 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	120.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.	4.275.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	65.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	229.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
	28.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	5.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	3.346.097,33 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	5.200.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2029
P.A. NOVA BT GmbH	1.293.000,00 EUR	Stopa stała 3%	31.01.2021
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	2.376.900,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	2.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	30.08.2019
	12.870.100,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025

**POREČZENIA**

Emitent na dzień 30.06.2019 r. udzielił następujących poręczeń w związku z umowami kredytowymi zawartymi przez spółki zależne Grupy Kapitałowej:

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.  
za I. półrocze 2019 roku*

<b>Podmiot</b>	<b>Bank</b>	<b>Wartość poręczenia na dzień 30.06.2019 r.</b>	<b>Uwagi</b>
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	3.296.817,24 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 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.	15.457.616,09 EUR (65.725.783,61 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.	6.728.399,60 EUR (28.609.155,10 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.	4.131.265,01 EUR (17.566.138,82 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.	739.975,50 EUR (3.146.375,83 PLN)	Umowa gwarancyjna, na podstawie której P.A. NOVA S.A. zobowiązała

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.  
za I. półrocze 2019 roku*

			<p>się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania:</p> <p>a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub</p> <p>b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub</p> <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).</p>
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska Sp. z o.o.	<p>56.822.000,00 PLN – pożyczka Jessica; 10.741.019,80 EUR (45.670.816,19 PLN) – kredyt inwestycyjny; 1.814.744,67 EUR (7.716.294,34 PLN – kredyt inwestycyjny – park handlowy)</p>	<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.	<p>2.390.428,25 EUR (10.164.100,92 PLN)</p>	<p>Umowa gwarancyjna, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie</p>



*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.  
za I. półrocze 2019 roku*

			<p>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.	1.409.702,78 EUR (5.994.056,22 PLN)	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
San Development Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	17.572.363,18 EUR (74.717.688,24 PLN)	Umowa wsparcia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Gwarant zobowiązała się dokonać płatności na rzecz Banku w przypadku konieczności utworzenia lub uzupełnienia Rezerwy Obsługi Długu do wysokości wymaganej umową kredytową lub w celu zapewnienia aby kapitał własny Kredytobiorcy nie spadł poniżej 100% kapitału zakładowego Kredytobiorcy
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	1.949.877,62 EUR (8.290.879,64 PLN); PH II – 1.000.000,00 EUR (4.252.000,00 PLN)	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.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Santander Bank S.A.	886.084,13 EUR (3.767.629,72 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej

P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	Santander Bank S.A.	4.183.997,75 EUR (17.790.358,43 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej
--	---------------------	---	--

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

1) W dniu 16.05.2018 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pozew przeciwko Polskim Kolejom Państwowym SA („PKP SA”, „Pozwany”) o zasądzenie od Pozwanego kwoty 100.000,00 zł wraz z kosztami procesu i ustawowymi odsetkami. Dochodzona przez Emitenta kwota to równowartość pierwszej raty spłaty dokonanej przez Spółkę na rzecz KUKA SA zgodnie z zawartym porozumieniem, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 7/2018 z dn. 13.04.2018 r., które to porozumienie zawarto w związku z wypłatą przez KUKA gwarancji na rzecz PKP SA.

W dniu 26.04.2019 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pismo procesowe rozszerzające powództwo przeciwko Polskim Kolejom Państwowym S.A. („PKP S.A.”) z kwoty 100.000,00 zł do kwoty 3.885.000,00 zł.

Rozszerzenie powództwa jest związane z dokonaniem spłaty całości zobowiązania Emitenta wobec KUKA S.A. zgodnie z zawartym porozumieniem, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 7/2018 z dn. 13.04.2018 r., a które zawarto w związku z wypłatą przez KUKA gwarancji na rzecz PKP S.A.

Złożony pozew ma na celu ustalenie przez sąd zasadności odstąpienia przez Emitenta od umowy zawartej z PKP SA na wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. „Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki ...”, z winy leżącej po stronie Pozwanego, bezpodstawność naliczenia przez PKP SA kary umownej w wysokości 7.777.000,00 zł, nadużycie praw z gwarancji dobrego wykonania umowy nr RW/GW/41/285/4004/2016 z dnia 12.08.2016 r. na kwotę 3.885.500,00 zł oraz bezpodstawne wzbogacenie na skutek wypłaty przez KUKA SA środków z w/w gwarancji.

2) Na dzień 30.06.2019 r. toczy się postępowanie sądowe z powództwa Galeria Galena Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach, Tauron Wydobycie SA z siedzibą w Jaworznie, Spółka Restrukturyzacji Kopalń SA z siedzibą w Bytomiu, Holding KW Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach oraz Nieruchomości KW Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach.

Roszczenie dochodzone w tym postępowaniu dotyczy zwrotu poniesionych przez Galerię Galena Sp. z o.o. kosztów zabezpieczenia obiektu budowlanego przed wpływami eksploatacji górniczej i opieka na kwotę 22.785.341,66 zł.

#### **2.5. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW ZA DANY ROK**

Emitent nie publikował prognoz wyników za 2019 rok.

#### **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 odwrotnej. Głównym zadaniem Centrum jest 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 wyniósł 5.996.250,00 zł.

Na potrzeby powstającego Centrum został adaptowany budynek zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Grodowej 13a, będący własnością Emitenta. Pozwolenie na użytkowanie obiektu wydano w dniu 20.06.2018 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 I. półroczu 2019 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

## **2.8. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ LUB ZADEKLAROWANEJ DYWIDENDY**

Nie podjęto uchwały o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2018.

## **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 ustalił na dzień 30.06.2020 r., lub na dzień wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie;
- 2) maksymalną liczbę akcji, które może nabyć Spółka, ustalił na 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. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPLYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA BIEŻĄCY OKRES SPRAWOZDAWCZY**

Czynniki i zdarzenia, które w największym stopniu wpłynęły na wyniki z działalności w I. półroczu 2019 r., zostały wymienione w Punkcie 2.3 niniejszego Sprawozdania. Nie wystąpiły czynniki i zdarzenia nietypowe dla działalności Grupy Kapitałowej.

## **2.11. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ**

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

## **2.12. 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 I. półroczu 2019 roku nie zostały zawarte takie umowy przez żadną ze spółek Grupy Kapitałowej.

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

*Zestawienie akcji będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących P.A. NOVA S.A. na dzień 30.06.2019 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
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek RN	276.780	276.780

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

Struktura kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Budoprojekt Sp. z o.o. według stanu na dzień 30.06.2019 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%

**2.14. INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM EMITENTA SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA**

Nie wystąpiły.

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

#### **3.1. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU I SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Głównymi celami strategicznymi Spółki i Grupy Kapitałowej są:

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

##### Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego

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

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

##### Rozwój działalności na rynku budownictwa przemysłowego

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

Z uwagi na rosnący potencjał na rynku nieruchomości przemysłowych i magazynowych, Emitent w ramach Grupy Kapitałowej rozwija 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 SA 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 dnia 30.06.2019 r. w ramach Grupy Kapitałowej zostało zrealizowanych na własny rachunek 14 obiektów handlowych oraz 5 obiektów przemysłowych o łącznej powierzchni najmu 144,8 tys. m<sup>2</sup> (z czego w posiadaniu P.A. NOVA SA i spółek Grupy Kapitałowej znajdują się na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania obiekty o łącznej powierzchni najmu 131,3 tys. m<sup>2</sup>).

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 GRUPY KAPITAŁOWEJ**

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

#### **CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM**

- Ryzyko związane z sytuacją społeczno-ekonomiczną w Polsce;
- Ryzyko związane z rynkiem, na którym działa Grupa Emitenta;
- Ryzyko związane z konkurencją;
- Ryzyko związane z kształtowaniem się kursów walutowych;
- Ryzyko stóp kapitalizacji dotyczących realizowanych transakcji sprzedaży nieruchomości;

- Ryzyko zmiany stóp procentowych;
- Ryzyko wzrostu cen materiałów budowlanych i usług budowlanych;
- Ryzyko związane z wpływem aktualnej sytuacji makroekonomicznej na dostępność finansowania dłużnego.

#### **CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY EMITENTA**

- Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich;
- Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi;
- Ryzyko związane z brakiem umów długoterminowych w portfelu zamówień Grupy Emitenta;
- Ryzyko związane z uzależnieniem od odbiorców;
- Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców;
- Ryzyko braku możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów;
- Ryzyko związane z jakością nabywanych gruntów;
- Ryzyko związane z zatrudnianiem pracowników i utrzymywaniem profesjonalnej kadry;
- Ryzyko awarii systemów informatycznych;
- Ryzyko związane z sezonowością prowadzenia prac budowlanych;
- Ryzyko niezrealizowania celów strategicznych założonych przez Grupę Emitenta;
- Ryzyko niedoszacowania cen kontraktów;
- Ryzyko niewywiązywania się zleceniodawców z terminów płatności;
- Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych kontraktów;
- Ryzyko płynności;
- Ryzyko związane z uzależnieniem Grupy Emitenta od osób zajmujących kluczowe stanowiska;
- Ryzyko związane z czasowym wstrzymaniem realizacji kontraktów w wyniku awarii, zniszczenia lub utraty majątku;
- Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym;
- Ryzyko związane z ochroną środowiska;
- Ryzyko związane z wypadkami przy pracy na terenie budowy;
- Ryzyko związane z posiadanymi uprawnieniami;
- Ryzyko związane z zatrudnianiem i utratą podwykonawców;
- Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego;
- Ryzyko związane z możliwością naruszenia przepisów prawa pracy oraz roszczeniami pracowniczymi;
- Ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów;
- Ryzyko związane z istotnymi szkodami nieobjętymi ubezpieczeniem bądź przekraczającymi wysokość odszkodowania z tytułu ubezpieczenia;
- Ryzyko związane z roszczeniami reprivatyzacyjnymi;
- Ryzyko związane z możliwością wywłaszczenia spółek z Grupy Kapitałowej z posiadanych nieruchomości na cele publiczne;
- Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi.

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

W Spółce wykonywane są:

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

W ocenie Zarządu Spółki bieżące kontrole działu księgowego są wysoce efektywne, tj. pozwalają na bieżącą identyfikację przyczyn niepożądanych odchyleń 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.panova.com.pl/Prospekt-2010>.

### **3.3. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI W PRESPEKTYWIE KOLEJNYCH OKRESÓW SPRAWOZDAWCZYCH**

#### *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 2019 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 GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH**

W I półroczu 2019 roku rozpoczęła się realizacja kolejnego obiektu na własny rachunek: parku handlowego w Zielonej Górze. Obiekt przewiduje lokale handlowe dla 6 najemców o łącznej powierzchni ok. 3 tys. m<sup>2</sup>. Zakończenie prac budowlanych jest planowane na przełom listopada i grudnia 2019 r.

Ponadto w sierpniu 2019 r. Emitent rozpoczął budowę kolejnego parku handlowego w Częstochowie, gdzie zaplanowano 4 lokale handlowe o łącznej powierzchni najmu 2 tys. m<sup>2</sup>. Oddanie obiektu do użytkowania jest przewidziane na 1Q 2020.

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 2019 roku będzie stanowić realizacja kontraktów: budowa hali przemysłowej w Gliwicach oraz budowa obiektów handlowych dla sieci LIDL i Kaufland, opisanych w raportach bieżących.

Zakończona została realizacja przez Emitenta na terenie Niemiec osiedla mieszkaniowego w Bawarii, za pośrednictwem spółki celowej P.A. NOVA BT GmbH. Sprzedane mieszkania zostały oddane do użytkowania w czerwcu br. Zakończenie sprzedaży mieszkań w tej inwestycji jest planowane na koniec 2019 roku.

Biorąc pod uwagę realizowane obecnie przez P.A. NOVA S.A. inwestycje oraz stałe wpływy z najmu obiektów posiadanych w ramach Grupy Kapitałowej Zarząd P.A. NOVA S.A. pozytywnie ocenia zarówno sytuację Emitenta, jak i spółek zależnych. Nie odnotowano zdarzeń mających 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.

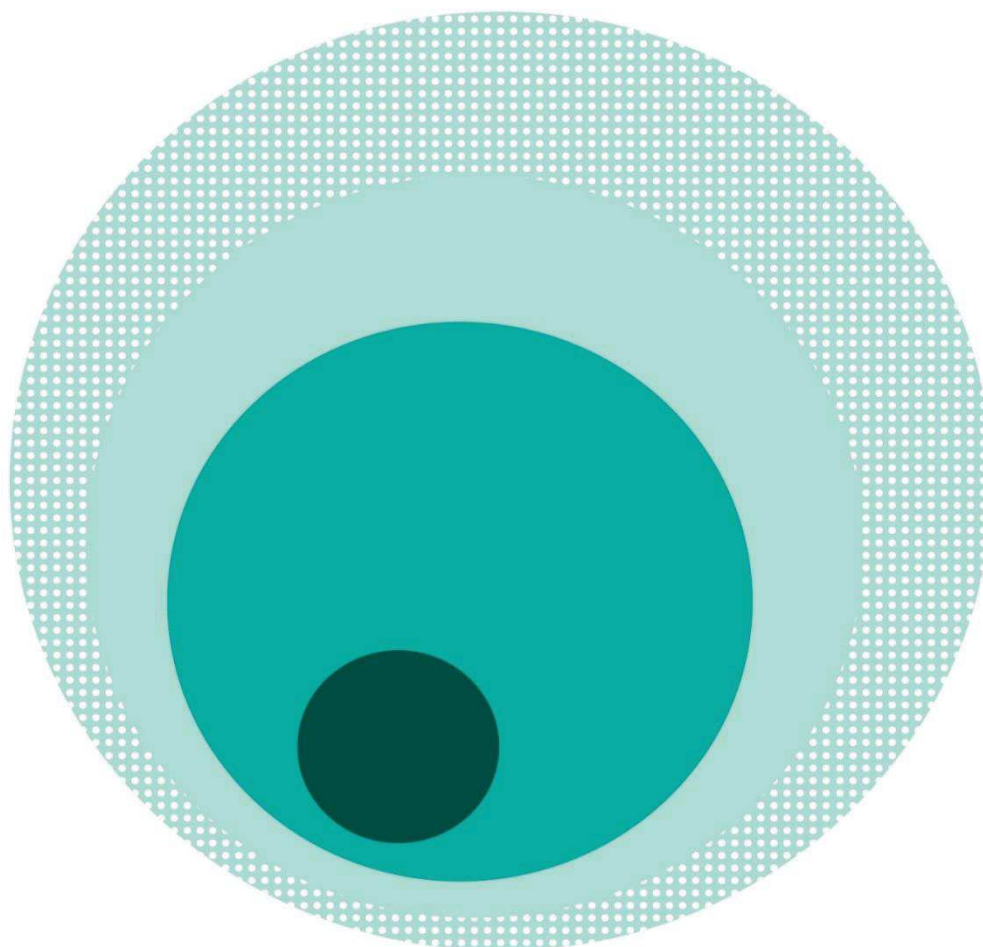
#### **Podpisy wszystkich Członków Zarządu:**

<i><b>Data</b></i>	<i><b>Imię i nazwisko</b></i>	<i><b>Funkcja</b></i>	<i><b>Podpis</b></i>
2019-09-11	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	Tomasz Wojciech Janik <small>Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wojciech Janik Data: 2019.09.11 15:15:10 +02'00'</small>
2019-09-11	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	Ewa Maria Bobkowska <small>Elektronicznie podpisany przez Ewa Maria Bobkowska Data: 2019.09.11 15:22:35 +02'00'</small>
2019-09-11	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	Stanisław Jan Lessaer <small>Elektronicznie podpisany przez Stanisław Jan Lessaer Data: 2019.09.11 14:13:10 +02'00'</small>
2019-09-11	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	Przemysław Andrzej Żur <small>Elektronicznie podpisany przez Przemysław Andrzej Żur Data: 2019.09.11 14:43:54 +02'00'</small>

## GRUPA KAPITAŁOWA P.A. NOVA

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU  
ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO OKRES  
OD 01.01.2019 R. DO 30.06.2019 R.

11.09.2019 R.



# RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

---

*Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej*

## *Wprowadzenie*

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej P.A. NOVA (dalej „Grupa Kapitałowa”), której Jednostką dominującą jest P.A. NOVA S.A. (dalej „Jednostka dominująca”) z siedzibą w Gliwicach, na które składają się śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2019 r., śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r. oraz wybrane informacje dodatkowe i objaśniające (dalej „śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

## *Odpowiedzialność Zarządu Jednostki dominującej*

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

## *Odpowiedzialność Biegłego rewidenta*

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

## *Zakres przeglądu*

Przegląd przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki” przyjętym uchwałą nr 2041/37a/2018 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 05.03.2018 r.

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

Przeгляд ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2041/37a/2018 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 05.03.2018 r. Na skutek tego przeglądu nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z przeglądu na temat tego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

### *Wniosek*

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

UHY ECA Audyt

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.



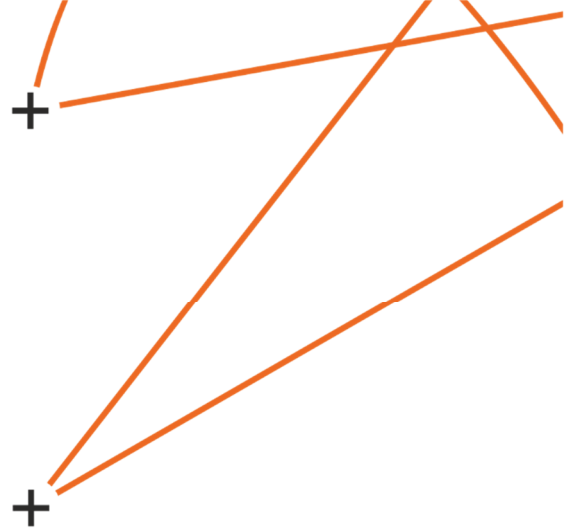
Signed by /  
Podpisano przez:

Dominik Biel

Date / Data:  
2019-09-11 22:32

.....  
Dominik Biel  
Kluczowy Biegły rewident  
Nr ewidencyjny 13567  
przeprowadzający przegląd w imieniu  
UHY ECA Audyt  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  
Nr 3115

Warszawa, 11.09.2019 r.



**JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**P.A. NOVA Spółka Akcyjna**

**ZA I PÓŁROCZE 2019**

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A.  
NOVA S.A. na dzień 30 czerwca 2019 roku**

	stan na 2019-06-30 koniec półrocza / 2019	stan na 2018-12-31 koniec kwartału 4 / 2018	stan na 2018-06-30 koniec półrocza / 2018
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>387 000 854,68</b>	<b>390 292 309,43</b>	<b>365 989 899,73</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	22 945 216,80	22 727 342,65	15 851 140,14
Nieruchomości inwestycyjne	30 050 562,22	40 565 522,51	41 987 637,04
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	382 696,40	576 454,73	244 613,21
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	312 495 943,07	304 851 957,78	288 993 498,69
w jednostkach powiązanych	310 984 623,07	303 340 637,78	286 124 832,03
w pozostałych jednostkach	1 511 320,00	1 511 320,00	2 868 666,66
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 114 653,00	10 594 010,00	11 002 098,00
Długoterminowe należności	10 485 495,71	10 485 495,71	7 380 835,64
od jednostek powiązanych	10 025 536,01	10 025 536,01	6 920 875,94
od pozostałych jednostek	459 959,70	459 959,70	459 959,70
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	526 287,48	491 526,05	530 077,01
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>55 382 672,44</b>	<b>65 698 396,66</b>	<b>56 113 558,02</b>
Zapasy	113 971,48	113 971,48	232 211,33
Należności krótkoterminowe, w tym:	25 895 117,69	36 477 245,96	28 921 986,60
z tytułu dostaw i usług	22 780 899,71	20 448 580,01	20 014 646,06
od jednostek powiązanych	3 006 397,05	2 908 948,57	223 941,10
od pozostałych jednostek	19 774 502,66	17 539 631,44	19 790 704,96
pozostałe należności	3 114 217,98	16 028 665,95	8 907 340,54
od jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	3 114 217,98	16 028 665,95	8 907 340,54
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	27 311 556,55	23 582 744,27	24 655 872,52
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 638,69	24 550,16	24 550,16
w jednostkach powiązanych	13 638,69	24 550,16	24 550,16
w pozostałych jednostkach	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 048 388,03	5 499 884,79	2 278 937,41
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>20 000,00</b>	<b>2 270 000,00</b>	<b>39 226 314,44</b>
<b>A k t y w a   r a z e m</b>	<b>442 403 527,12</b>	<b>458 260 706,09</b>	<b>461 329 772,19</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>			
<b>Kapitał własny</b>	<b>289 600 976,53</b>	<b>281 589 502,26</b>	<b>281 955 604,84</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(576 846,95)	(576 846,95)	(576 846,95)
Kapitał zapasowy	119 051 429,80	121 999 278,57	121 999 278,57
Kapitał rezerwowy	7 365 538,23	7 365 538,23	7 365 538,23
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856 001,16	142 856 001,16	142 856 001,16
Zysk/strata z lat ubiegłych i roku bieżącego, w tym:	10 904 854,29	(54 468,75)	311 633,83
zysk/strata z lat ubiegłych	2 893 380,02	2 893 380,02	(1 485 137,60)
zysk/strata okresu bieżącego	8 011 474,27	(2 947 848,77)	1 796 771,43
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>70 766 431,36</b>	<b>64 532 159,79</b>	<b>66 144 150,40</b>
Długoterminowe rezerwy	1 411 906,58	1 527 596,52	3 477 918,43
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 037 133,82	13 563 799,50	15 164 735,18
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	26 636 277,02	26 221 826,04	25 810 505,70
kredyty	-	-	-
pożyczki	26 636 277,02	26 221 826,04	25 810 505,70
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	21 653 634,86	21 903 384,15	20 266 939,00
Długoterminowe zobowiązania	5 737 532,75	91 861,38	91 861,38
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 289 946,33	1 223 692,20	1 332 190,71
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>82 036 119,23</b>	<b>112 139 044,04</b>	<b>113 230 016,95</b>
Krótkoterminowe rezerwy	5 374 521,16	6 037 519,93	9 967 496,27
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	28 363 553,64	48 783 659,01	51 554 899,14
kredyty	26 415 248,44	46 869 374,75	49 585 375,32
pożyczki	1 948 305,20	1 914 284,26	1 969 523,82
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	934 989,32	860 743,66	396 694,62

Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	43 379 613,06	56 196 675,89	50 243 258,82
z tytułu dostaw i usług	34 205 916,10	37 484 473,95	37 152 885,77
od jednostek powiązanych	50 332,91	67 701,67	27 060,00
od pozostałych jednostek	34 155 583,19	37 416 772,28	37 125 825,77
pozostałe zobowiązania	9 173 696,96	18 712 201,94	13 090 373,05
od jednostek powiązanych	2 635,67	2 635,67	2 635,67
od pozostałych jednostek	9 171 061,29	18 709 566,27	13 087 737,38
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 981 650,05	210 944,55	1 038 028,10
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 792,00	49 501,00	29 640,00
<b>Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</b>	-	-	-
<b><u>Kapitał własny i zobowiązania razem</u></b>	<b><u>442 403 527,12</u></b>	<b><u>458 260 706,09</u></b>	<b><u>461 329 772,19</u></b>

Gliwice, 2019-09-11

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

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z całkowitych dochodów P.A.  
NOVA S.A. za okres od 01 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku**

	2 kwartały narastająco / 2019 okres od 2019-01- 01 do 2019-06-30	4 kwartały narastająco / 2018 okres od 2018-01- 01 do 2018-12-31	2 kwartały narastająco / 2018 okres od 2018-01- 01 do 2018-06-30
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>82 601 551,98</b>	<b>135 082 572,57</b>	<b>64 735 364,82</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	79 094 478,71	129 924 211,78	62 267 125,30
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 507 073,27	5 158 360,79	2 468 239,52
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>78 724 864,51</b>	<b>141 681 175,52</b>	<b>66 225 548,48</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	75 653 197,48	137 628 301,32	64 308 215,19
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 071 667,03	4 052 874,20	1 917 333,29
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>3 876 687,47</b>	<b>(6 598 602,95)</b>	<b>(1 490 183,66)</b>
Koszty sprzedaży	303 817,28	980 329,25	458 620,91
Koszty ogólnego zarządu	3 023 753,46	5 612 091,55	2 408 821,42
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>549 116,73</b>	<b>(13 191 023,75)</b>	<b>(4 357 625,99)</b>
Pozostałe przychody operacyjne	685 047,26	7 128 234,56	4 399 762,99
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	307 422,76	1 023 838,47	3 204,38
Dotacje	128 267,04	151 870,49	43 371,98
Inne przychody operacyjne	249 357,46	5 952 525,60	4 353 186,63
Pozostałe koszty operacyjne	581 885,50	8 163 594,08	5 449 761,98
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Aktualizacja wyceny wartości aktywów niefinansowych	92 704,05	1 279 388,24	822 556,12
Inne koszty operacyjne	489 181,45	6 884 205,84	4 627 205,86
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>652 278,49</b>	<b>(14 226 383,27)</b>	<b>(5 407 624,98)</b>
Przychody finansowe	10 919 809,44	14 872 735,37	8 814 212,65
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	7 692 964,86	6 580 241,94	6 289 239,84
od jednostek powiązanych	7 692 964,86	6 580 241,94	6 289 239,84
Odsetki, w tym:	2 745 711,23	5 133 245,47	2 485 501,14
od jednostek powiązanych	2 737 015,94	5 123 890,51	2 476 666,84
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
Inne	481 133,35	3 159 247,96	39 471,67
Koszty finansowe	2 583 975,34	5 039 287,23	2 218 214,92
Odsetki, w tym:	1 792 117,82	3 644 445,55	1 511 555,02
dla jednostek powiązanych	452 639,04	905 082,72	449 001,94
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	38 714,24	78 104,83	38 748,91
Inne	753 143,28	1 316 736,85	667 910,99
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>8 988 112,59</b>	<b>(4 392 935,13)</b>	<b>1 188 372,75</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>8 988 112,59</b>	<b>(4 392 935,13)</b>	<b>1 188 372,75</b>
Podatek dochodowy	976 638,32	(1 445 086,36)	(608 398,68)
część bieżąca	23 947,00	181 574,00	65 721,00
część odroczone	952 691,32	(1 626 660,36)	(674 119,68)
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>8 011 474,27</b>	<b>(2 947 848,77)</b>	<b>1 796 771,43</b>
Inne całkowite dochody, w tym:	-	-	-
podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>8 011 474,27</b>	<b>(2 947 848,77)</b>	<b>1 796 771,43</b>

Gliwice, 2019-09-11

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



**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku**

	Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki									Udziały mniejszości	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych	Zysk/ strata z roku bieżącego	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2019 roku</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>142 856 001,16</b>	<b>(576 846,95)</b>	<b>121 999 278,57</b>	<b>7 365 538,23</b>	-	<b>(54 468,75)</b>	-	<b>281 589 502,26</b>	-	<b>281 589 502,26</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2019 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>142 856 001,16</b>	<b>(576 846,95)</b>	<b>121 999 278,57</b>	<b>7 365 538,23</b>	-	<b>(54 468,75)</b>	-	<b>281 589 502,26</b>	-	<b>281 589 502,26</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>(2 947 848,77)</b>	-	-	<b>2 947 848,77</b>	<b>8 011 474,27</b>	<b>8 011 474,27</b>	-	<b>8 011 474,27</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	-	8 011 474,27	8 011 474,27	-	8 011 474,27
<b>Inne całkowite dochody netto z tytułu :</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
wycena inwestycji dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
wycena odsetek od pożyczek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
podatek odroczone od wyceny odsetek od pożyczek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena kontraktów długoterminowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podatek odroczone od wyceny kontraktów długoterminowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>8 011 474,27</b>	<b>8 011 474,27</b>	-	<b>8 011 474,27</b>
Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy	-	-	-	(2 947 848,77)	-	-	2 947 848,77	-	-	-	-
Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.06.2019 roku</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>142 856 001,16</b>	<b>(576 846,95)</b>	<b>119 051 429,80</b>	<b>7 365 538,23</b>	-	<b>2 893 380,02</b>	<b>8 011 474,27</b>	<b>289 600 976,53</b>	-	<b>289 600 976,53</b>

*Tomasz Janik  
Prezes Zarządu*

*Ewa Bobkowska  
Wiceprezes Zarządu*

*Stanisław Lessaer  
Wiceprezes Zarządu*

*Przemysław Żur  
Wiceprezes Zarządu*

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 roku**

	Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki									Udziały mniejszości	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych	Zysk/ strata z roku bieżącego	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2018 roku</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>142 856 001,16</b>	<b>(576 846,95)</b>	<b>114 311 481,29</b>	<b>7 208 644,41</b>	-	<b>11 094 625,71</b>	-	<b>284 893 905,62</b>	-	<b>284 893 905,62</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2018 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>142 856 001,16</b>	<b>(576 846,95)</b>	<b>114 311 481,29</b>	<b>7 208 644,41</b>	-	<b>11 094 625,71</b>	-	<b>284 893 905,62</b>	-	<b>284 893 905,62</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>7 687 797,28</b>	<b>156 893,82</b>	-	<b>(8 201 245,69)</b>	<b>(2 947 848,77)</b>	<b>(3 304 403,36)</b>	-	<b>(3 304 403,36)</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	-	(2 947 848,77)	(2 947 848,77)	-	(2 947 848,77)
<b>Inne całkowite dochody netto z tytułu :</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(356 554,59)</b>	-	<b>(356 554,59)</b>	-	<b>(356 554,59)</b>
wycena inwestycji dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
wycena kredytu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
podatek odroczone od wyceny kredytu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
wycena IRS	-	-	-	-	-	-	(440 190,59)	-	(440 190,59)	-	(440 190,59)
podatek odroczone od IRS	-	-	-	-	-	-	83 636,00	-	83 636,00	-	83 636,00
wycena odsetek od pożyczek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
podatek odroczone od wyceny odsetek od pożyczek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena kontraktów długoterminowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podatek odroczone od wyceny kontraktów długoterminowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(356 554,59)</b>	<b>(2 947 848,77)</b>	<b>(3 304 403,36)</b>	-	<b>(3 304 403,36)</b>
Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy	-	-	-	7 687 797,28	-	-	(7 687 797,28)	-	-	-	-
Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	156 893,82	-	(156 893,82)	-	-	-	-
Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 31.12.2018 roku</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>142 856 001,16</b>	<b>(576 846,95)</b>	<b>121 999 278,57</b>	<b>7 365 538,23</b>	-	<b>2 893 380,02</b>	<b>(2 947 848,77)</b>	<b>281 589 502,26</b>	-	<b>281 589 502,26</b>

*Tomasz Janik  
Prezes Zarządu*

*Ewa Bobkowska  
Wiceprezes Zarządu*

*Stanisław Lessaer  
Wiceprezes Zarządu*

*Przemysław Żur  
Wiceprezes Zarządu*

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 roku**

	Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki									Udziały mniejszości	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych	Zysk/ strata z roku bieżącego	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2018 roku</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>142 856 001,16</b>	<b>(576 846,95)</b>	<b>114 311 481,29</b>	<b>7 208 644,41</b>	-	<b>11 094 625,71</b>	-	<b>284 893 905,62</b>	-	<b>284 893 905,62</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2018 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>142 856 001,16</b>	<b>(576 846,95)</b>	<b>114 311 481,29</b>	<b>7 208 644,41</b>	-	<b>11 094 625,71</b>	-	<b>284 893 905,62</b>	-	<b>284 893 905,62</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>7 687 797,28</b>	<b>156 893,82</b>	-	<b>(12 579 763,31)</b>	<b>1 796 771,43</b>	<b>(2 938 300,78)</b>	-	<b>(2 938 300,78)</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	-	1 796 771,43	1 796 771,43	-	1 796 771,43
<b>Inne całkowite dochody netto z tytułu:</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(4 735 072,21)</b>	-	<b>(4 735 072,21)</b>	-	<b>(4 735 072,21)</b>
wycena inwestycji dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
wycena IRS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
podatek odroczone od IRS	-	-	-	-	-	-	851 156,07	-	851 156,07	-	851 156,07
wycena odsetek od pożyczek	-	-	-	-	-	-	(161 720,00)	-	(161 720,00)	-	(161 720,00)
podatek odroczone od wyceny odsetek od pożyczek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena kontraktów długoterminowych	-	-	-	-	-	-	(5 429 557,28)	-	(5 429 557,28)	-	(5 429 557,28)
Podatek odroczone od wyceny kontraktów długoterminowych	-	-	-	-	-	-	5 049,00	-	5 049,00	-	5 049,00
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(4 735 072,21)</b>	<b>1 796 771,43</b>	<b>(2 938 300,78)</b>	-	<b>(2 938 300,78)</b>
Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy	-	-	-	7 687 797,28	-	-	(7 687 797,28)	-	-	-	-
Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	156 893,82	-	(156 893,82)	-	-	-	-
Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład pieniężny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.06.2018 roku</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>142 856 001,16</b>	<b>(576 846,95)</b>	<b>121 999 278,57</b>	<b>7 365 538,23</b>	-	<b>(1 485 137,60)</b>	<b>1 796 771,43</b>	<b>281 955 604,84</b>	-	<b>281 955 604,84</b>

*Tomasz Janik  
Prezes Zarządu*

*Ewa Bobkowska  
Wiceprezes Zarządu*

*Stanisław Lessaer  
Wiceprezes Zarządu*

*Przemysław Żur  
Wiceprezes Zarządu*

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**  
**P.A.NOVA S.A. za okres od 01 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku**

	2 kwartały narastająco / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-06-30	4 kwartały narastająco / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-12-31	2 kwartały narastająco / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-06-30
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej (metoda pośrednia)</b>			
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>8 011 474,27</b>	<b>(2 947 848,77)</b>	<b>1 796 771,43</b>
Korekty razem	(10 977 183,40)	(31 267 335,45)	(6 313 872,30)
Amortyzacja	1 169 876,81	1 938 510,54	878 781,96
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących wyceny środków pieniężnych	105 615,57	39 043,17	(246 761,28)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(8 734 815,25)	(7 574 153,58)	(7 262 668,31)
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	(1 277 064,11)	(729 175,75)	(102 823,21)
Zmiana stanu rezerw	(778 688,71)	(8 088 569,81)	894 241,88
Zmiana stanu zapasów	-	12 656,50	(105 583,35)
Zmiana stanu należności	10 582 128,27	(12 019 547,15)	(1 379 952,92)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem zmiany stanu zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów i leasingu i podatku dochodowego od osób prawnych	(12 827 813,05)	12 768 266,98	25 439 814,85
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(121 135,25)	(14 334 221,22)	(23 042 389,09)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego	952 691,32	(1 549 351,36)	(674 119,68)
Podatek bieżący wykazany w rachunku zysków i strat	23 947,00	184 085,00	65 721,00
Zapłacony podatek dochodowy	(71 926,00)	(1 241 617,00)	(42 788,00)
Inne korekty z działalności operacyjnej	-	(673 261,77)	(735 346,15)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda pośrednia</b>	<b>(2 965 709,13)</b>	<b>(34 215 184,22)</b>	<b>(4 517 100,87)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy</b>	<b>31 533 856,88</b>	<b>46 371 087,49</b>	<b>6 792 607,22</b>
Odsetki otrzymane, w tym:	760 473,16	1 218 748,06	140 000,00
od jednostek powiązanych	760 473,16	1 218 748,06	140 000,00
od pozostałych jednostek	-	-	-
Dywidendy otrzymane	7 692 964,86	6 580 241,94	6 289 239,84
od jednostek powiązanych	7 692 964,86	6 580 241,94	6 289 239,84
od pozostałych jednostek	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych (akcji/udziałów)	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	20 712 167,48	38 376 719,26	363 367,38
Splata udzielonych pożyczek	2 368 251,38	195 378,23	-
od jednostek powiązanych	2 368 251,38	195 378,23	-
od pozostałych jednostek	-	-	-
Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach	-	-	-
Lokaty	-	-	-
Wpływy dotyczące instrumentów pochodnych	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>9 888 826,36</b>	<b>37 349 584,33</b>	<b>16 256 048,51</b>
Nabycie aktywów finansowych (akcji/udziałów)	-	15 000,00	10 000,00
od jednostek powiązanych	-	15 000,00	10 000,00
od pozostałych jednostek	-	-	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	4 578 826,36	21 089 997,33	15 298 461,51
Udzielone pożyczki	5 310 000,00	16 244 587,00	947 587,00
od jednostek powiązanych	5 310 000,00	16 244 587,00	947 587,00
od pozostałych jednostek	-	-	-
Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach	-	-	-
Lokaty	-	-	-
Wydatki dotyczące instrumentów pochodnych	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>21 645 030,52</b>	<b>9 021 503,16</b>	<b>(9 463 441,29)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy</b>	<b>18 785 556,78</b>	<b>77 682 818,76</b>	<b>32 762 354,22</b>
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów)	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży akcji własnych	-	-	-
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	20 000 000,00	-
Otrzymane kredyty	18 535 866,81	56 658 611,29	31 747 366,83
Otrzymane pożyczki	-	300 000,00	300 000,00
Pozostałe	249 689,97	724 207,47	714 987,39
<b>Wydatki</b>	<b>40 916 374,93</b>	<b>54 580 368,99</b>	<b>24 093 990,73</b>

Dywidendy wypłacone	-	-	-
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-	-
Splata kredytów	38 989 993,12	50 075 717,83	22 448 385,96
Splata pożyczek	-	215 225,60	160 000,00
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	496 139,10	680 053,00	230 649,24
Odsetki od kredytów, pożyczek, dłużnych papierów wartościowych	1 205 958,40	3 149 527,23	1 219 456,81
Odsetki od zobowiązań finansowych	40 227,83	-	-
Pozostałe	184 056,48	459 845,33	35 498,72
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>(22 130 818,15)</b>	<b>23 102 449,77</b>	<b>8 668 363,49</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>(3 451 496,76)</b>	<b>(2 091 231,29)</b>	<b>(5 312 178,67)</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(3 451 496,76)</b>	<b>(2 091 231,29)</b>	<b>(5 312 178,67)</b>
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>5 499 884,79</b>	<b>7 591 116,08</b>	<b>7 591 116,08</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:</b>	<b>2 048 388,03</b>	<b>5 499 884,79</b>	<b>2 278 937,41</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 272 155,94	1 654 184,84	1 277 703,11

Gliwice, 2019-09-11

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

## Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów

W związku z procesem wdrożenia nowej polityki rachunkowości w zakresie prezentacji kontraktów długoterminowych przewidującej rozpoznawanie budżetowanego wyniku na kontrakcie proporcjonalnie do etapu jego zaawansowania, Spółka dokonała analizy kontraktów oraz przekształciła prezentację sprawozdania dotyczące poprzedniego okresu sprawozdawczego, co obrazują poniższe tabele.

### Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A. NOVA S.A. na dzień 30 czerwca 2018 roku

	Okres zakończony 30/06/2018 zatwierdzony	Korekty dotyczące wyceny kontraktów	Okres zakończony 30/06/2018 przekształcony
A K T Y W A	PLN	PLN	PLN
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>366 708 507,73</b>	<b>(718 608,00)</b>	<b>365 989 899,73</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	15 851 140,14	-	15 851 140,14
Nieruchomości inwestycyjne	41 987 637,04	-	41 987 637,04
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	244 613,21	-	244 613,21
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	288 993 498,69	-	288 993 498,69
od jednostek powiązanych	286 124 832,03	-	286 124 832,03
od pozostałych jednostek	2 868 666,66	-	2 868 666,66
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 720 706,00	(718 608,00)	11 002 098,00
Długoterminowe należności	7 380 835,64	-	7 380 835,64
od jednostek powiązanych	6 920 875,94	-	6 920 875,94
od pozostałych jednostek	459 959,70	-	459 959,70
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	530 077,01	-	530 077,01
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>66 628 682,82</b>	<b>(10 515 124,80)</b>	<b>56 113 558,02</b>
Zapasy	232 211,33	-	232 211,33
Należności krótkoterminowe, w tym:	28 921 986,60	-	28 921 986,60
z tytułu dostaw i usług	20 014 646,06	-	20 014 646,06
od jednostek powiązanych	223 941,10	-	223 941,10
od pozostałych jednostek	19 790 704,96	-	19 790 704,96
pozostałe należności	8 907 340,54	-	8 907 340,54
od jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	8 907 340,54	-	8 907 340,54
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	35 170 997,32	(10 515 124,80)	24 655 872,52
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 550,16	-	24 550,16
w jednostkach powiązanych	24 550,16	-	24 550,16
w pozostałych jednostkach	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 278 937,41	-	2 278 937,41
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>39 226 314,44</b>	<b>-</b>	<b>39 226 314,44</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>472 563 504,99</b>	<b>(11 233 732,80)</b>	<b>461 329 772,19</b>

	Okres zakończony 30/06/2018 zatwierdzony	Korekty dotyczące wyceny kontraktów	Okres zakończony 30/06/2018 przekształcony
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>PLN</b>	<b>PLN</b>	<b>PLN</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>292 549 827,25</b>	<b>(10 594 222,41)</b>	<b>281 955 604,84</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000 000,00	-	10 000 000,00
Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(576 846,95)	-	(576 846,95)
Kapitał zapasowy	121 999 278,57	-	121 999 278,57
Kapitał rezerwowy	7 365 538,23	-	7 365 538,23
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856 001,16	-	142 856 001,16
Zysk/strata z lat ubiegłych i roku bieżącego, w tym:	10 905 856,24	(10 594 222,41)	311 633,83
zysk/strata z lat ubiegłych	4 982 055,68	(6 467 193,28)	(1 485 137,60)
zysk/strata okresu bieżącego	5 923 800,56	(4 127 029,13)	1 796 771,43
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>66 433 321,40</b>	<b>(289 171,00)</b>	<b>66 144 150,40</b>
Długoterminowe rezerwy	3 477 918,43	-	3 477 918,43
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 453 906,18	(289 171,00)	15 164 735,18
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	25 810 505,70	-	25 810 505,70
kredyty	-	-	-
pożyczki	25 810 505,70	-	25 810 505,70
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	20 266 939,00	-	20 266 939,00
Długoterminowe zobowiązania	91 861,38	-	91 861,38
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 332 190,71	-	1 332 190,71
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>113 580 356,34</b>	<b>(350 339,39)</b>	<b>113 230 016,95</b>
Krótkoterminowe rezerwy	5 361 254,39	4 606 241,88	9 967 496,27
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	51 554 899,14	-	51 554 899,14
kredyty	49 585 375,32	-	49 585 375,32
pożyczki	1 969 523,82	-	1 969 523,82
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	396 694,62	-	396 694,62
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	50 243 258,82	-	50 243 258,82
z tytułu dostaw i usług	37 152 885,77	-	37 152 885,77
od jednostek powiązanych	27 060,00	-	27 060,00
od pozostałych jednostek	37 125 825,77	-	37 125 825,77
pozostałe zobowiązania	13 090 373,05	-	13 090 373,05
od jednostek powiązanych	2 635,67	-	2 635,67
od pozostałych jednostek	13 087 737,38	-	13 087 737,38
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 994 609,37	(4 956 581,27)	1 038 028,10
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	29 640,00	-	29 640,00
Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
<b>Pasywa razem</b>	<b>472 563 504,99</b>	<b>(11 233 732,80)</b>	<b>461 329 772,19</b>

	I półrocze 2018		I półrocze 2018
	(01/01/2018 - 30/06/2018) zatwierdzone	Korekty dotyczące wyceny pożyczki	(01/01/2018 - 30/06/2018) przekształcone
	PLN	PLN	PLN
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>66 679 598,51</b>	<b>(1 944 233,69)</b>	<b>64 735 364,82</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	64 211 358,99	(1 944 233,69)	62 267 125,30
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 468 239,52	-	2 468 239,52
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>64 721 820,04</b>	<b>1 503 728,44</b>	<b>66 225 548,48</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	62 804 486,75	1 503 728,44	64 308 215,19
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 917 333,29	-	1 917 333,29
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>1 957 778,47</b>	<b>(3 447 962,13)</b>	<b>(1 490 183,66)</b>
Koszty sprzedaży	458 620,91	-	458 620,91
Koszty ogólnego zarządu	2 408 821,42	-	2 408 821,42
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>(909 663,86)</b>	<b>(3 447 962,13)</b>	<b>(4 357 625,99)</b>
Pozostałe przychody operacyjne	4 399 762,99	-	4 399 762,99
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	3 204,38	-	3 204,38
Dotacje	43 371,98	-	43 371,98
Inne przychody operacyjne	4 353 186,63	-	4 353 186,63
Pozostałe koszty operacyjne	5 449 761,98	-	5 449 761,98
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Aktualizacja wyceny wartości aktywów niefinansowych	822 556,12	-	822 556,12
Inne koszty operacyjne	4 627 205,86	-	4 627 205,86
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 959 662,85)</b>	<b>(3 447 962,13)</b>	<b>(5 407 624,98)</b>
Przychody finansowe	8 814 212,65	-	8 814 212,65
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	6 289 239,84	-	6 289 239,84
od jednostek powiązanych	6 289 239,84	-	6 289 239,84
Odsetki, w tym:	2 485 501,14	-	2 485 501,14
od jednostek powiązanych	2 476 666,84	-	2 476 666,84
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
Inne	39 471,67	-	39 471,67
Koszty finansowe	2 218 214,92	-	2 218 214,92
Odsetki, w tym:	1 511 555,02	-	1 511 555,02



dla jednostek powiązanych	449 001,94	-	449 001,94
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	38 748,91	-	38 748,91
Inne	667 910,99	-	667 910,99
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>4 636 334,88</b>	<b>(3 447 962,13)</b>	<b>1 188 372,75</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>4 636 334,88</b>	<b>(3 447 962,13)</b>	<b>1 188 372,75</b>
Podatek dochodowy	(1 287 465,68)	679 067,00	(608 398,68)
część bieżąca	65 721,00	-	65 721,00
część odroczone	(1 353 186,68)	679 067,00	(674 119,68)
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
<b><u>Zysk (strata) netto</u></b>	<b>5 923 800,56</b>	<b>(4 127 029,13)</b>	<b>1 796 771,43</b>
Zysk (strata) na jeden udział (w zł/gr na jeden udział)	0,59	(0,41)	0,18
Rozwodniony zysk (strata) na jeden udział (w zł/gr na jeden udział)	0,59	(0,41)	0,18
<b>Inne całkowite dochody, w tym:</b>	-	-	-
podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
<b><u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u></b>	<b>5 923 800,56</b>	<b>(4 127 029,13)</b>	<b>1 796 771,43</b>

# ***Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego P.A. NOVA S.A. sporządzonego na dzień 30 czerwca 2019 roku***

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

Jednostka sporządzająca sprawozdanie finansowe:

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

Podmioty powiązane z jednostką sporządzającą sprawozdanie finansowe:

- 1) Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – znaczący inwestor (posiada 24,36% udziałów w kapitale i 34,31% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.),
- 2) San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 3) Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 4) Galeria Zamoyska Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 5) Supernova Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 6) Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 7) Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 8) P.A. NOVA Management Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 9) Galeria Galena Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 10) PAL Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% udziałów,
- 11) P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 12) P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 99,9% udziałów,
- 13) P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 14) P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 15) P.A. NOVA Invest 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,
- 16) 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,
- 17) 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,
- 18) 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,
  - 19) 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,
  - 20) 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,
  - 21) Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
  - 22) P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy) – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 98% udziałów,
  - 23) P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
  - 24) P.A. NOVA Invest Wilkowice 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,
  - 25) P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
  - 26) P.A. NOVA Invest Zielona 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.

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

## **2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI**

### **2.1 Oświadczenie o zgodności**

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

### **2.2 Przyjęte zasady rachunkowości**

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

### **2.3 Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym**

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

## **3. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**

Z dniem 29.08.2019r., na podstawie umowy sprzedaży udziałów z dnia 14.08.2019r., prawo własności 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. przeszło z P.A. NOVA S.A. na Torwell Investment Sp. z o.o.

#### 4. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OBCIĄŻENIA MAJĄTKU

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 30.06.2019 r. [PLN]	Rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	Rodzaj wierzycelności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu o pow. 38.942 m2 (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	4 846 536,95	hipoteka łączna umowna do kwoty 30.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, Podkarpacki Bank Spółdzielczy
Nieruchomości w Przemyślu	3 714 697,30		
Nieruchomości w Częstochowie	1 430 391,41		
Nieruchomość w Kłodzku	1 637 656,50		
środki na rachunkach bankowych	610,56	zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo dla Banku	
Weksel		weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	
Nieruchomość w Gliwicach o pow. 740 m2 zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1.047 m2	5 665 863,64	hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 zł oraz hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 zł na nieruchomości w Chorzowie (własność Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.)	umowa wieloproduktowa; ING Bank Śląski S.A.
Depozyt pieniężny	459 959,70	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Samochody w leasingu	3 007 232,57	weksel, brak tytułu własność przedmiotu	umowy leasingu; mLeasing Sp. z o.o., VW Leasing, Getin Leasing, ING Lease
Pożyczki udzielone spółce Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wraz z odsetkami	8 398 353,21	umowa podporządkowania	kredyt złotowy na refinansowanie kredytu inwestycyjnego udzielonego przez inny bank; ING Bank Śląski S.A.
Poręczenie wg prawa cywilnego - wartość zadłużenia spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	3 296 817,24	umowa kredytowa	
Udziały w spółce San Development Sp. z o.o.	40 525 000,00	zastaw	kredyt inwestycyjny na refinansowanie zadłużenia oraz realizację przez spółkę San Development Sp. z o.o. budowy kina w Przemyślu; mBank Hipoteczny S.A.
Pożyczki udzielone spółce San Development Sp. z o.o. wraz z odsetkami	6 302 050,71	umowa podporządkowania	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki San Development Sp. z o.o.	74 717 688,24	umowa kredytowa	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40.000.000,00 EUR		umowa zastawnicza	
Udziały w spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	11 400 926,00	zastaw	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Pożyczki udzielone spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami	15 542 396,51	umowa podporządkowania	
Obligacje wyemitowane przez Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami	46 558 494,54	umowa podporządkowania	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	65 725 783,61	umowa poręczenia	
Udziały w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	3 150 000,00	zastaw	kredyt inwestycyjny na refinansowanie dotychczasowego kredytu inwestycyjnego; mBank Hipoteczny S.A.
Pożyczki udzielone spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wraz z odsetkami	2 168 335,64	umowa podporządkowania	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 10.950.000,00 EUR		umowa zastawnicza	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	28 609 155,10	umowa kredytowa	

Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	2 250 000,00	zastaw	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. hali w Rybniku; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	4 840 627,19	umowa podporządkowania	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	17 566 138,82	umowa gwarancyjna	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.200.000,00 EUR oraz do kwoty 1.500.000,00 PLN		umowa kredytowa	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	500 000,00	zastaw	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. hali w Siechnicach; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	1 922 482,83	umowa podporządkowania	
Udziały w spółce Galeria Galena Sp. z o.o.	44 025 000,00	zastaw	umowa pożyczki Jessica na finansowanie projektu Galeria Galena Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Jaworznie; Bank Ochrony Środowiska S.A. / kredyty inwestycyjne na finansowanie projektów Galeria Galena Sp. z o.o. - obiekty handlowe w Jaworznie; Bank Ochrony Środowiska S.A.
Pożyczki udzielone spółce Galeria Galena Sp. z o.o. wraz z odsetkami	43 450 248,67	umowa podporządkowania	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	110 209 110,53	umowa pożyczki / umowy kredytowe	
pełnomocnictwo do rachunku bieżącego	314,51	umowa pożyczki / umowy kredytowe	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	5 000,00	zastaw	kredyt inwestycyjny związany z realizacją budowy Parku Handlowego w Kamiennej Górze - spółka P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.; mBank S.A.
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. wraz z odsetkami	7 143 774,66	umowa podporządkowania	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 4.800.000,00 EUR oraz 3.300.000,00 PLN		umowa kredytowa	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	10 164 100,92	umowa wsparcia	
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. wraz z odsetkami	291 619,70	umowa podporządkowania	kredyt inwestycyjny związany z realizacją budowy Parku Handlowego w Krośnie - spółka P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.; ING Bank Śląski S.A.
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 14.671.462,50 PLN		umowa kredytowa	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	5 994 056,22	umowa poręczenia	
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. wraz z odsetkami	8 876 070,42	umowa podporządkowania	kredyt inwestycyjny związany z realizacją budowy Parku Handlowego w Sosnowcu - spółka P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.; ING Bank Śląski S.A.
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.500.000,00 EUR		umowa kredytowa	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	12 542 879,64	umowa poręczenia	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	5 000,00	zastaw	walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.; Santander Bank Polska
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. wraz z odsetkami	2 520 336,86	umowa podporządkowania	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	3 767 629,72	umowa poręczenia	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	5 000,00	zastaw	walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.; Santander Bank Polska
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	13 376 309,20	umowa podporządkowania	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	17 790 358,43	umowa poręczenia	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 6.525.000,00 EUR		umowa kredytowa	
Nieruchomości w Kamiennej Górze (własność P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.) oraz Rybniku (własność P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.)	48 580 784,25	hipoteka umowna łączna do kwoty 19.500.000,00 PLN	Umowa o kredyt w rachunku bieżącym; mBank S.A.
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 19.500.000,00 PLN		umowa kredytowa	
Cesja z kontraktu		umowa kredytowa	Umowa o kredyt obrotowy; mBank S.A.
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.750.000,00 PLN			

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

## 5. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2019-09-11	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	Tomasz Wojciech Janik Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wojciech Janik Data: 2019.09.11 15:20:43 +02'00'

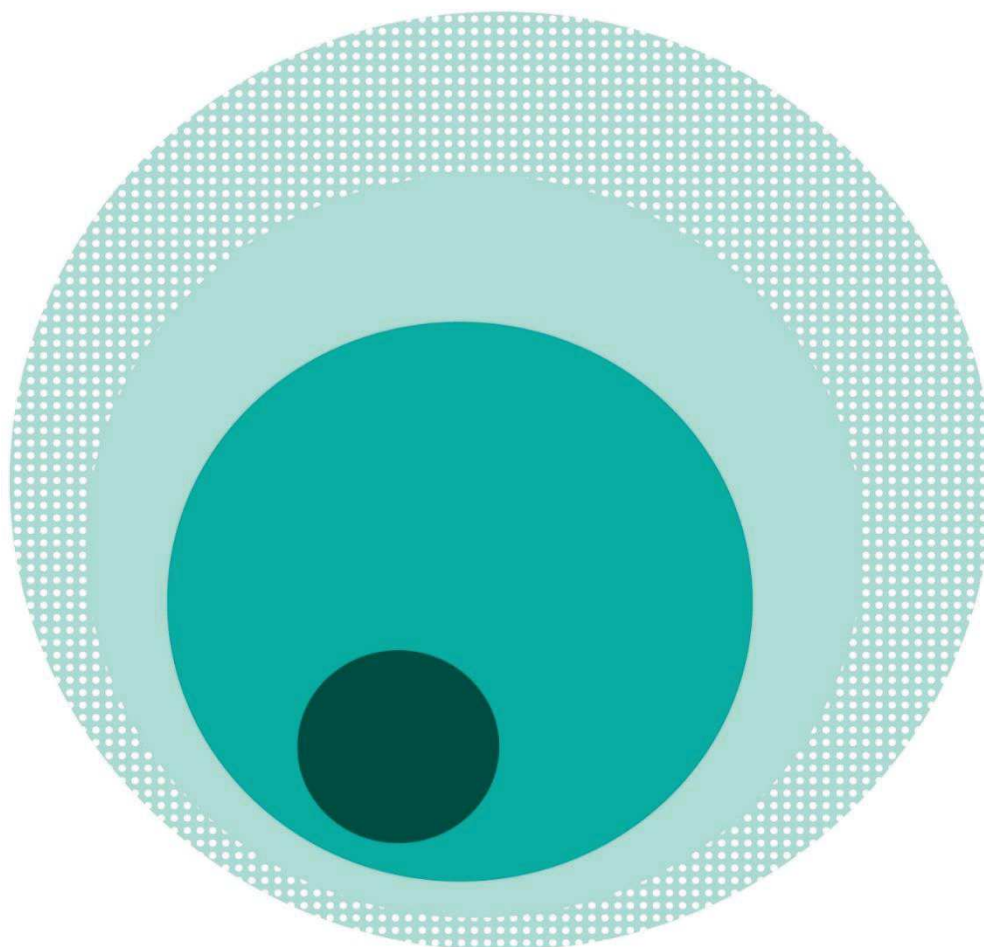
Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2019-09-11	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	Tomasz Wojciech Janik Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wojciech Janik Data: 2019.09.11 15:18:50 +02'00'
Gliwice, 2019-09-11	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	Ewa Maria Bobkowska Elektronicznie podpisany przez Ewa Maria Bobkowska Data: 2019.09.11 15:25:25 +02'00'
Gliwice, 2019-09-11	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	Stanisław Jan Lessaer Elektronicznie podpisany przez Stanisław Jan Lessaer Data: 2019.09.11 14:24:36 +02'00'
Gliwice, 2019-09-11	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	Przemysław Andrzej Żur Elektronicznie podpisany przez Przemysław Andrzej Żur Data: 2019.09.11 12:24:21 +02'00'

## P.A. NOVA S.A.

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU  
ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO OKRES  
OD 01.01.2019 R. DO 30.06.2019 R.

11.09.2019 R.



# RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

---

*Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Spółki P.A. Nova S.A.*

## *Wprowadzenie*

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki P.A. NOVA S.A. (dalej „Spółka”) z siedzibą w Gliwicach, na które składają się śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2019 r., śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz śródroczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r. oraz wybrane informacje dodatkowe i objaśniające (dalej „śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe”).

## *Odpowiedzialność Zarządu Spółki*

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

## *Odpowiedzialność Biegłego rewidenta*

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

## *Zakres przeglądu*

Przeгляд przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki” przyjętym uchwałą nr 2041/37a/2018 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 05.03.2018 r.

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



Przeгляд ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2041/37a/2018 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 05.03.2018 r. Na skutek tego przegląd nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z przeglądu na temat tego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

### *Wniosek*

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

UHY ECA Audyt

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.



Signed by /  
Podpisano przez:

Dominik Biel

Date / Data:  
2019-09-11 22:30

.....  
Dominik Biel

Kluczowy Biegły rewident

Nr ewidencyjny 13567

przeprowadzający przegląd w imieniu

UHY ECA Audyt

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Nr 3115

Warszawa, 11.09.2019 r.

Gliwice, dnia 12 września 2019 r.

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

w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdania finansowego

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. niniejszym oświadcza, że półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz półroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) za I półrocze 2019 r. i dane porównywalne zostały sporządzone według najlepszej wiedzy i przekonania Zarządu, zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy kapitałowej Emitenta, jej wynik finansowy, a sprawozdanie zarządu z działalności Grupy za I półrocze 2019 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

.....  
Tomasz Janik  
Prezes Zarządu

.....  
Stanisław Lessaer  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Przemysław Żur  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Ewa Bobkowska  
Wiceprezes Zarządu

Gliwice, dnia 12 września 2019 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 przeglądu półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz przeglądu skróconego sprawozdania finansowego jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego Grupy za pierwsze półrocze 2019 r. dokonała Rada Nadzorcza P.A. NOVA S.A.

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

.....  
Tomasz Janik  
Prezes Zarządu

.....  
Stanisław Lessaer  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Przemysław Żur  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Ewa Bobkowska  
Wiceprezes Zarządu