



***INFORMACJA DODATKOWA ORAZ POZOSTAŁE INFORMACJE  
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.  
ZA III KWARTAŁ 2017 ROKU***

## SPIS TREŚCI:

### **I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA sporządzone na dzień 30 września 2017 r.**

### **II. Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za III kwartał 2017 r.**

1. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania.
2. Informacje o segmentach zgodnie z wymogami MSR.
3. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy w III kw. 2017 r.
4. Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu.
5. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.
6. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw.
7. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.
8. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.
9. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.
10. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.
11. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.
12. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta.
13. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.
14. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości.
15. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej - w przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.
16. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.
17. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.
18. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej w Grupie dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.
19. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2017 r., nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA.
20. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Spółki, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

21. *Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta.*

**III. Pozostałe informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego za III kwartał 2017 r.**

1. *Podstawowe informacje o Emitencie.*
2. *Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.*
3. *Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej P.A. NOVA w III kwartale 2017 r., wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.*
4. *Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA.*
5. *Stanowisko Zarządu odnośnie zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.*
6. *Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.*
7. *Informacja na temat zmian w strukturze własności znaczących pakietów akcji, które nastąpiły w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego.*
8. *Zestawienie zmian stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.*
9. *Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.*
10. *Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.*
11. *Informacje o udzielaniu przez Emitenta lub przez jednostki od niego zależne poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.*
12. *Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.*
13. *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.*

**I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA sporządzone na dzień 30 września 2017 r.**

<b>WYBRANE DANE FINANSOWE</b>	<b>w tys. zł</b>		<b>w tys. EUR</b>	
	<i>3 kwartały / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-09-30</i>	<i>3 kwartały / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30</i>	<i>3 kwartały / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-09-30</i>	<i>3 kwartały / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30</i>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	176 143	118 920	41 381	27 220
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	34 919	35 096	8 203	8 033
Zysk (strata) brutto	27 075	24 810	6 361	5 679
Zysk (strata) netto	24 514	20 221	5 759	4 629
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	54 312	40 151	12 759	9 190
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(42 324)	(13 531)	(9 943)	(3 097)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(16 461)	(13 937)	(3 867)	(3 190)
Przepływy pieniężne netto, razem	(4 473)	12 683	(1 051)	2 903
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	2,45	2,02	0,58	0,46
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	2,45	2,02	0,58	0,46
	<i>dzień 30.09.2017</i>	<i>dzień 31.12.2016</i>	<i>dzień 30.09.2017</i>	<i>dzień 31.12.2016</i>
Aktywa, razem	848 727	816 800	196 962	184 629
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	508 119	499 880	117 918	112 993
Zobowiązania długoterminowe	319 249	335 742	74 087	75 891
Zobowiązania krótkoterminowe	155 970	139 459	36 195	31 523
Kapitał własny	340 608	316 920	79 044	71 637
Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 321	2 260
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	34,06	31,69	7,90	7,16
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	34,06	31,69	7,90	7,16
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,75	0,75	0,17	0,17

Analizując wyniki finansowe należy zwrócić uwagę na fakt, że jednostka dominująca (P.A. NOVA S.A.), której udział w przychodach i wynikach jest największy, realizuje kontrakty średnio- i długoterminowe (powyżej pół roku), czyli na przestrzeni kilku kwartałów sprawozdawczych. Realizowane kontrakty charakteryzują się dużymi wahaniami przychodów w poszczególnych etapach ich realizacji, a wyniki finansowe zgodnie z polityką rachunkowości przyjętą przez Spółkę prezentowane są dopiero po zakończeniu kontraktu (w trakcie realizacji kontraktu stosowana jest metoda zerowego zysku). Oceniając wyniki finansowe Grupy

Kapitałowej P.A. NOVA należy więc brać pod uwagę łącznie okresy kilku kwartałów, gdyż tylko wtedy uśrednione wartości przychodów i osiągnięte marże oddadzą prawdziwy obraz rezultatów działalności Spółki.

## **II. INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2017 R.**

### **1. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania**

Skonsolidowany raport kwartalny P.A.NOVA S.A. za okres sprawozdawczy od dnia 01.07.2017 r. do dnia 30.09.2017 r. zawiera:

- a. skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans) Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30.09.2017 r. oraz na koniec okresów porównawczych tj. 30.09.2017 r., 31.12.2016 r. oraz 30.09.2016 r.
- b. skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (rachunek zysków i strat) Grupy kapitałowej P.A. NOVA oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r. oraz od 01.07.2017 r. do 30.09.2017 r. jak również za okresy porównawcze poprzedniego roku tj. od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. oraz od 01.07.2016 r. do 30.09.2016 r.
- c. skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r. oraz od 01.07.2017 r. do 30.09.2017 r.; za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., jak również za okres porównawczy od 01.01.2016 do 30.09.2016 r.
- d. skonsolidowaną informację dodatkową oraz inne informacje o zakresie określonym w RMF z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (...).
- e. kwartalną informację finansową, zgodnie z zapisami RMF z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (...).

Sprawozdanie finansowe oraz porównywalne historyczne informacje finansowe zostały sporządzone zgodnie z przyjętymi i stosowanymi przez Spółkę zasadami rachunkowości opartymi o zasady wynikające z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

Dzień przejścia na sprawozdawczość zgodną z MSR/MSSF został ustalony na dzień 1 stycznia 2006 r.

Przedstawione wybrane dane finansowe z bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów środków pieniężnych zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów bilansu przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EURO z dnia 29.09.2017 r. równy 4,3091 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.12.2016 r. równy 4,4240 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za trzy kwartały 2017 r. wynosi 4,2566 PLN, a za trzy kwartały 2016 r. - 4,3688 PLN.

## **Przyjęte zasady rachunkowości**

### ***Oświadczenie o zgodności***

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej. Sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z MSR 1 oraz MSR 27 i przestrzegano w nim tych samych zasad (polityki) rachunkowości oraz metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

### ***Podstawa sporządzenia***

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

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

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

### ***Podstawa konsolidacji***

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

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

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

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

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym dokonano eliminacji wszystkich sald istniejących na dzień sporządzenia sprawozdania pomiędzy jednostkami Grupy, natomiast wszelkie

przychody i koszty poniesione wzajemnie przez jednostki z Grupy do dnia 27 czerwca 2008 r. nie podlegają eliminacjom konsolidacyjnym, z uwagi na fakt, że przed tą datą nie istniała Grupa Kapitałowa.

### **Połączenia jednostek gospodarczych, wartość firmy**

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

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 zasadnie przypuszczać, że utrata wartości wystąpiła. Jeśli wartość odzyskiwalna jednostki generującej przepływy pieniężne jest mniejsza od jej wartości bilansowej, stratę z tytułu utraty wartości alokuje się najpierw w celu redukcji kwoty bilansowej wartości firmy alokowanej do tej jednostki, a następnie do pozostałych aktywów tej jednostki proporcjonalnie do wartości bilansowej poszczególnych składników aktywów tej jednostki. Strata z tytułu utraty wartości ujęta dla wartości firmy nie podlega odwróceniu w następnym okresie.

### **Aktywa trwale przeznaczone do zbycia**

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

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

### **Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego**

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

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

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

Koszty sprzedanych produktów i usług ujmowane są współmiernie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych produktów, towarów i innych składników wycenionych po koszcie wytworzenia lub w cenach nabycia. Do kosztów tych zalicza się bezpośrednio 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 niezwiązane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, darowizny, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

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

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

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

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



### **Wycena aktywów i pasywów**

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

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

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

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

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

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

W uzasadnionych przypadkach do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się różnice kursowe z wyceny należności i zobowiązań powstałe na dzień bilansowy oraz odsetki od zobowiązań finansujących wytworzenie lub nabycie środków trwałych.

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

### **Nieruchomości inwestycyjne**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Wycena**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pozostałe kapitały to:

- 1) Akcje własne wykazywane w cenie nabycia
- 2) Kapitał stanowiący nadwyżkę ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji serii D i E
- 3) Zyski zatrzymane, na które składają się przede wszystkim niepodzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczane na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały wskutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006, 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: odroczony podatek dochodowy, rezerwy na naprawy gwarancyjne, rezerwy na świadczenia emerytalne i inne koszty związane z zarachowanymi już przychodami.

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

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

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

Zobowiązania w walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP oraz po uwzględnieniu odpisów z tytułu aktualizacji wyceny. Różnice kursowe ustalone w trakcie roku lub na moment bilansowy 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).

## 2. Informacje o segmentach zgodnie z wymogami MSR

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

Koszty finansowe Jednostki dominującej ponoszone głównie w związku z korzystaniem z kredytu w rachunku bieżącym zostały alokowane na poszczególne segmenty proporcjonalnie do przychodów Jednostki dominującej.

Dane w tys. PLN

<i>Opis pozycji</i>	<i>Obiekty deweloperskie na własny rachunek - zrealizowane i oddane do użytkowania</i>	<i>Obiekty deweloperskie na własny rachunek – w trakcie realizacji lub w przygotowaniu</i>	<i>Obiekty deweloperskie i budowlane realizowane w ramach kontraktów z podmiotami zewnętrznymi oraz działalność projektowa</i>	<i>Działalność informatyczna</i>	<i>Pozycje nie przyporządkowane do żadnego segmentu (związane z całością działalności Grupy)</i>
Wartości niematerialne, w tym wartość firmy	3 086	-	28	91	-
Rzeczowe aktywa trwałe	12 872	-	1 557	1 426	9 384
Należności długoterminowe	6 500	-	460	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	638 494	17 034	25 630	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	6	8 689	9 596	-	2 165

Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe minus Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)	660 958	25 723	37 271	1 517	11 549
Zapasy i Należności krótkoterminowe	6 727	209	21 763	1 087	23 468
Inwestycje krótkoterminowe	23 756	-	-	-	3 551
Zobowiązania z tytułu kredytów	(365 679)	-	(4 500)	-	(29 676)
Przychody ze sprzedaży	55 597	-	116 345	4 171	30
Koszt wytworzenia plus koszty sprzedaży	20 160	-	112 532	4 561	-
Koszty finansowe	6 699	127	1 486	41	176
Wynik finansowy segmentu	28 738	(127)	2 327	(431)	(146)

### 3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy w III kwartale 2017 r.

Sezonowość sprzedaży jest charakterystyczna dla branży budowlanej, w której działa Spółka. Analizując wyniki finansowe należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że Spółka realizuje kontrakty średnio- i długoterminowe (powyżej pół roku), czyli na przestrzeni kilku kwartałów sprawozdawczych. Realizowane kontrakty charakteryzują się dużymi wahaniami przychodów w poszczególnych etapach ich realizacji, a wyniki finansowe zgodnie z polityką rachunkowości przyjętą przez Spółkę prezentowane są dopiero po zakończeniu kontraktu (w trakcie realizacji kontraktu stosowana jest metoda zerowego zysku). Oceniając wyniki finansowe P.A. NOVA S.A. należy więc brać pod uwagę łącznie okresy kilku kwartałów, gdyż tylko wtedy uśrednione wartości przychodów i osiągnane marże oddadzą prawdziwy obraz rezultatów działalności Spółki.

### 4. Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

Nie wystąpiły.

### 5. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

Nie wystąpiły.

**6. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw**

<i>Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)</i>	<i>Okres od 01/07/2017 do 30/09/2017</i>
a) stan na początek okresu	3 338
b) zwiększenia (z tytułu)	-
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktu, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	-
- utworzenie rezerw na odsetki	-
- utworzenie rezerwy na nierozliczone koszty działalności obiektu handlowego	-
- utworzenie rezerw na inne koszty	-
c) zmniejszenia	204
- wykorzystanie (z tytułu)	-
odsetki	-
poniesienie wydatków na naprawy gwarancyjne	204
poniesienie innych wydatków	-
rozwiązanie (z tytułu)	-
- nie wystąpienia zdarzeń, na które utworzono rezerwy	-
d) stan na koniec okresu	3 134
<i>Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)</i>	<i>Okres od 01/07/2017 do 30/09/2017</i>
a) stan na początek okresu	1 462
b) zwiększenia (z tytułu)	148
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktu, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	-
- utworzenie rezerw na odsetki	148
- utworzenie rezerwy na nierozliczone koszty działalności obiektu handlowego	-
- utworzenie rezerw na inne koszty	-
c) zmniejszenia	632
- wykorzystanie (z tytułu)	-
odsetki	132
poniesienie wydatków na kontrakty budowlane	500
poniesienie innych wydatków	-
rozwiązanie (z tytułu)	-
- nie wystąpienia zdarzeń, na które utworzono rezerwy	-
d) stan na koniec okresu	978

## 7. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Stan rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

<i>Opis pozycji</i>	<i>Stan na koniec okresu sprawozdawczego w tys. zł</i>	<i>Stan na początek okresu sprawozdawczego w tys. zł</i>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 732	12 284
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 663	16 584

## 8. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W III kwartale 2017 roku istotną pozycję stanowiły poniesione nakłady na realizację hali przemysłowej w Wilkowicach.

## 9. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Nie wystąpiły.

## 10. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

Nie wystąpiły.

## 11. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów

Nie wystąpiły.

## 12. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta

Nie wystąpiły.

## 13. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

Nie wystąpiły.

## 14. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę przez niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości

Nie wystąpiły.



**15. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej - w przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej**

Nie wystąpiły.

**16. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów**

Nie wystąpiły.

**17. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

Skup akcji własnych

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent (w ramach Grupy) posiada łącznie (wraz z akcjami własnymi nabytymi w wyniku realizowania uchwały podjętej przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12.05.2009 r.) 30.072 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,3007% kapitału zakładowego i 0,2118% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W dniu 27.04.2017 r. na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki nastąpiło zakończenie skupu akcji własnych, dokonywanego zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia 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 dn. 23.06.2016 r.

Jednocześnie Walne Zgromadzenie Spółki w/w uchwałą udzieliło Zarządowi P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach upoważnienia do nabywania akcji spółki P.A. NOVA S.A. notowanych na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie na niżej podanych warunkach:

- 1) maksymalną liczbę akcji, które może nabyć Spółka ustala się na liczbę 150.000 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy) akcji, co stanowi, że łączna wartość nominalna nabytych akcji nie przekracza 20% kapitału zakładowego Spółki,
- 2) upoważnienie do nabycia akcji własnych Spółki przez Zarząd ustala się na okres od dnia 27 kwietnia 2017 r. do dnia 30 czerwca 2020 r., nie dłużej jednak niż do wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie,
- 3) minimalna wysokość zapłaty za 1 (jedną) akcję wynosić będzie 12,20 zł (słownie: dwanaście złotych dwadzieścia groszy), a cena maksymalna nie może przekroczyć kwoty 31,69 zł (słownie: trzydzieści jeden złotych sześćdziesiąt dziewięć groszy) 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;
- 5) nabywanie akcji własnych Spółki może nastąpić w szczególności samodzielnie w drodze składania zleceń maklerskich, zawierania transakcji pakietowych bądź ogłoszenia wezwań, jak również za pośrednictwem domów maklerskich w obrocie giełdowym na GPW,

- 6) termin rozpoczęcia i zakończenia nabywania akcji Zarząd poda do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.); termin rozpoczęcia nabywania akcji zostanie podany przed rozpoczęciem realizacji zakupu.

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.

**18. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej w Grupie dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.**

W III kwartale 2017 r. P.A. NOVA S.A. nie wypłacała dywidendy. Nie istnieje uprzywilejowanie akcji co do wypłat dywidendy.

**19. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2017 r., nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA**

Po 30.09.2017 r. nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały ujęte w sprawozdaniu, a które w znaczący sposób mogą wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy.

**20. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Spółki, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego**

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 27.10.2014 r. do kwoty 28.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2017 r. wynosiła 25.901.376,13 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 26.403.517,08 zł.
- b) W dniu 11.04.2011 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Deutsche Bank Polska S.A. umowę o udzielenie gwarancji bankowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2017 r. wynosiła 300.000,00 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 500.000,00 zł.
- c) W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z 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. Wartość gwarancji pozostających

w mocy na dzień 30.09.2017 r. wynosiła 919.919,40 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 1.010.919,40 zł.

- e) 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 30.09.2017 r. wynosiła 5.621.512,50 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 4.228.550,00 zł.
- f) 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 30.09.2017 r. wynosiła 1.485.000,00 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2016 r. wynosi 1.700.000,00 zł.

## **21. Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta.**

Nie wystąpiły.

## **III. POZOSTAŁE INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2017 R.**

### **1. Podstawowe informacje o Emitencie**

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

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

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

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

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

<b>2002</b>	<i>Rozpoczęcie współpracy z sieciami handlowymi w zakresie realizacji obiektów handlowych (Kaufland, Tesco, Netto, Aldi, Biedronka)</i>
<b>od 2007</b>	<i>Rozpoczęcie realizacji obiektów handlowych na własny rachunek</i>
<b>25.01.2007</b>	<i>Rejestracja przed Sąd Rejonowy w Gliwicach P.A. NOVA jako spółki akcyjnej</i>
<b>20.07.2007</b>	<i>Debiut P.A. NOVA S.A. na rynku głównym GPW</i>
<b>27.06.2008</b>	<i>Powstanie Grupy Kapitałowej P.A. NOVA (w wyniku nabycia pakietu akcji San Development Sp. z o.o.)</i>
<b>2011</b>	<i>Utworzenie Działu Najmu (obecnie w strukturze spółki zależnej P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)</i>
<b>2012</b>	<i>Utworzenie Działu Zarządzania Nieruchomościami (obecnie w strukturze spółki zależnej P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)</i>
<b>od 2012</b>	<i>Wejście w segment budownictwa związany z realizacją obiektów przemysłowych</i>

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

<b>L.p.</b>	<b>Opis obiektu</b>	<b>Powierzchnia najmu</b>	<b>Data otwarcia</b>
1	Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu	1,4 tys. m <sup>2</sup>	2007 r.
2	Galeria handlowa w Andrychowie	1,3 tys. m <sup>2</sup>	2008 r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
3	Park handlowy w Chorzowie	3,4 tys. m <sup>2</sup>	2010 rok
4	Galeria handlowa Sanowa w Przemyśle	22 tys. m <sup>2</sup>	26.10.2010 r.
5	Park handlowy w Stalowej Woli	2,7 tys. m <sup>2</sup>	2011r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
6	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	11 tys. m <sup>2</sup>	2012 r.
7	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m <sup>2</sup>	2012 r.
8	Park handlowy w Myszkowie	1,9 tys. m <sup>2</sup>	2013 r.
9	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8 tys. m <sup>2</sup>	01.04.2014 r.
10	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m <sup>2</sup>	31.12.2014 r.
11	Hala produkcyjno-magazynowa w Wilkowicach	7,6 tys. m <sup>2</sup>	11.09.2015 r., obiekt sprzedany w dn. 22.06.2016 r.
12	Park handlowy w Krośnie	2,6 tys. m <sup>2</sup>	30.09.2015 r.

13	Park handlowy w Kamiennej Górze	4,3 tys. m <sup>2</sup>	02.10.2015 r.
14	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m <sup>2</sup>	20.11.2015 r.
15	Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa	2,5 tys. m <sup>2</sup>	30.12.2016 r.
16	Park handlowy w Sosnowcu	2,7 tys. m <sup>2</sup>	06.04.2017 r.
łącznie zrealizowana powierzchnia najmu		127,4 tys. m <sup>2</sup>	
łącznie posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień 30.09.2017 r.		<b>115,8 tys. m<sup>2</sup></b>	

## 2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

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 Zamojska Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	spółka została 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 handlowej Galena w Jaworznie
<b><i>Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.</i></b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w galerii handlowej 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>P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.</b>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
<b>P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.</b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-magazynowej w Siechnicach
<b>P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.</b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Myszkowie
<b>P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.</b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w budynku usługowym w Raciborzu
<b>P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.</b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Kamiennej Górze
<b>P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.</b>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
<b>P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.</b>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej parku handlowego w Krośnie
<b>Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.</b>	Jarosław	99,0%	budowa obiektu handlowego w Jarosławiu w celu sprzedaży
<b>P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.</b>	Gliwice	100,0%	budowa parku handlowego w Kłodzku, a następnie wynajmu powierzchni usługowej
<b>P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.</b>	Gliwice	99,9%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
<b>P.A. NOVA BT GmbH</b>	Sonnefeld (Niemcy)	98%	budowa budynków mieszkalnych, a następnie sprzedaż lokali mieszkaniowych
<b>Spółki pomocnicze</b>			
<b>Supernova Sp. z o.o.</b>	Gliwice	100,0%	prowadzenie działalności restauracyjnej i gastronomicznej
<b>P.A. NOVA Management Sp. z o.o.</b>	Gliwice	100,0%	zarządzanie obiektami komercyjnymi i przemysłowymi
<b>PAL Sp. z o.o.</b>	Wrocław	50,1%	usługi operatorskie tj. dystrybucja energii – DEE, serwis, eksploatacja
<b>PAL 1 Sp. z o.o.</b>	Wrocław	50,1%	dystrybucja i handel energią elektryczną

Konsolidacją pełną zostały objęte:

- San Development Sp. z o.o.
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.
- Galeria GALENA Sp. z o.o.

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

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym skróconym sprawozdaniu finansowym za 3Q 2017 nie zostały objęte konsolidacją następujące spółki:

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

### **3. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej P.A.NOVA S.A. w III kwartale 2017 r. wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń jej dotyczących.**

Istotne zdarzenia dotyczące Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta, które miały miejsce w III kwartale 2017 r. oraz w okresie do sporządzenia niniejszego sprawozdania zestawiono poniżej:

#### **1. Zawarcie aneksu – zwiększenie wartości kontraktu (raport bieżący nr 24/2017 z 26.07.2017r.)**

W dniu 26.07.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz aneksu do umowy pomiędzy IKEA PROPERTY POLAND Sp. z o.o. z siedzibą w Jankach jako Zamawiającym, a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą, o wykonanie robót budowlanych związanych z budową Sklepu IKEA w Lublinie.

O zawarciu tej umowy Emitent informował w raporcie bieżącym nr 21/2016 z dnia 29.09.2016 r. Pierwotna wartość kontraktu wynosiła 65.606.949,26 zł netto.

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

#### **2. Zawarcie aneksu do umowy kredytowej (raport bieżący nr 25/2017 z dn. 08.08.2017 r.)**

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

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 08.09.2017 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. odstąpił od umowy zawartej z Polskimi Kolejami Państwowymi S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zamawiającym na wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. „Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki poprzez jego przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcję obsługi podróżnych oraz Centrum Naukowo-Dydaktycznego Transportu Kolejowego Politechniki Śląskiej w Gliwicach, a także przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku stanowiącego pozostałość po historycznej zabudowie w otoczeniu nieistniejącej dawnej komory celnej na funkcje usług handlu i gastronomii oraz budowa przejścia podziemnego łączącego oba budynki, parkingów naziemnych i infrastruktury towarzyszącej wraz z likwidacją kolidujących z inwestycją budynków” („Umowa”) z wyłącznej winy Zamawiającego. Emitent informował o zawarciu w/w Umowy raportem bieżącym nr 19/2016 z dnia 24.08.2016 roku.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

- 1) Spółka P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowych umów został ustanowiony zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach na rzecz Zastawnika, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość EUR 10.950.000,00 (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro).
- 2) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy o ustanowienie zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na wierzytelności wynikającej z umów rachunków bankowych. Na podstawie przedmiotowych umów zostały ustanowione zastawy w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość EUR 10.950.000,00 (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro),
- 3) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach ustanowiła na nieruchomości w Kluczborku, hipotekę na rzecz mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie:
  - a. do kwoty 10.950.000,00 EUR (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro) tytułem zabezpieczenia wierzytelności mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie o spłatę kredytu inwestycyjnego, wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami, w tym kosztami i opłatami związanymi z dochodzeniem i zabezpieczeniem powyższych roszczeń, oraz
  - b. hipotekę umowną do kwoty 2.600.000,00 PLN (słownie: dwa miliony sześćset tysięcy 00/100 złotych) tytułem zabezpieczenia wszelkich wierzytelności mBank S.A. wobec

spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wynikających z rozliczenia transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej w zakresie transakcji rynku finansowego pomiędzy Galeria Kluczbork Sp. z o.o., a mBank S.A.

- 4) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach złożyła oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 10.950.000,00 EUR z tytułu zobowiązania przysługującego Bankowi na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego oraz do kwoty 2.600.000,00 PLN tytułem zabezpieczenia wszelkich wierzytelności mBank S.A. wobec spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wynikających z rozliczenia transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej w zakresie transakcji rynku finansowego pomiędzy Galeria Kluczbork Sp. z o.o., a mBank S.A.
- 5) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Kredytobiorca, P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wierzyciel Podporządkowany i mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Wierzyciel Nadrzędny zawarły umowę podporządkowania. Na podstawie przedmiotowej umowy wszelkie długi, z tytułu których Kredytobiorca jest dłużnikiem Wierzyciela Podporządkowanego, będą podporządkowane Długowi Nadrzędnemu zgodnie z postanowieniami umowy podporządkowania. Zawarta umowa przewiduje poddanie się przez Wierzyciela Podporządkowanego egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 10.950.000,00 EUR z tytułu zobowiązania płatniczego przysługującego Bankowi na podstawie umowy podporządkowania.

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

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

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

Otwarcie obiektu planowane jest do 30.11.2017 r.

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

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

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

W ocenie Zarządu Emitenta, jak i kancelarii prawnej reprezentującej Spółkę stanowisko przedstawione przez PKP S.A. jest bezzasadne i nie ma odzwierciedlenia w stanie faktycznym. Emitent rozpoczął proces szacowania swoich roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu odstąpienia od umowy z jego winy i zamierza wystąpić do Zamawiającego ze stosownym wezwaniem do zapłaty tych roszczeń.

Ze względu na całkowity brak podstaw do obciążania Emitenta karami umownymi Zarząd podjął decyzję o nietworzeniu rezerwy na poczet wypłaty tychże roszczeń. Wzmianka o roszczeniach zostanie przedstawiona w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

**10. Zmiany w Zarządzie Spółki (raport bieżący nr 34/2017 z dn. 25.10.2017 r.)**

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

- Pani Ewa Bobkowska, pełniąca dotychczas obowiązki Prezesa Zarządu Spółki, została powołana na stanowisko Wiceprezesa Zarządu,
- Pan Piotr Korek został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu,
- Pan Tomasz Janik został powołany na stanowisko Wiceprezesa Zarządu.

Uchwały weszły w życie z dniem podjęcia.

**11. Zawarcie aneksu – zwiększenie wartości kontraktu (raport bieżący nr 36/2017 z dn. 27.10.2017 r.)**

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

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

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

**4. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.**

W okresie objętym raportem kwartalnym nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

**5. Stanowisko Zarządu odnośnie zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych**

P.A. NOVA S.A. nie publikowała prognoz na III kwartał 2017 r.

**6. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego**

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

\* W porównaniu do informacji podanych w Sprawozdaniu za 1 półrocze 2017.

#### **7. Informacja na temat zmian w strukturze własności znaczących pakietów akcji, które nastąpiły w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego**

Nie wystąpiły.

#### **8. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, zgodnie z posiadanymi przez Emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego**

<b>Akcjonariusz</b>	<b>Pełniona funkcja</b>	<b>Liczba posiadanych akcji</b>	<b>Procentowy udział w kapitale zakładowym</b>	<b>Liczba głosów</b>	<b>Procentowy udział w liczbie głosów</b>	<b>Zmiany w strukturze własności w % („+” wzrost, „-” spadek) *</b>
Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	489.180	4,89%	972.180	6,85%	
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	6,38%	1.078.900	7,60%	
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	67.760	0,68%	67.760	0,48%	
Jerzy Biel	Członek RN	1.000	0,01%	1.000	0,007%	
Sławomir Kamiński	Członek RN	3.000	0,03%	3.000	0,02%	
Miłosz Wolański	Członek RN	789	0,007%	789	0,006%	
Grzegorz Bobkowski	Członek RN	445.600	4,46%	697.600	4,91%	
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek RN	276.780	2,77%	465.780	3,28%	

\* W porównaniu do informacji podanych w Sprawozdaniu za 1 półrocze 2017.

**9. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.**

Na dzień 30.09.2017 r. prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie zniszczenia drzew, spowodowanego niewłaściwym wykonywaniem robót ziemnych w Głuchołazach na podstawie zawiadomienia Urzędu Miasta Głuchołazy. Wysokość kary administracyjnej, która może zostać nałożona na Spółkę w wyniku toczącego się postępowania, wynosi 541.210,91 zł. Wydanie rozstrzygnięcia w w/w postępowaniu administracyjnym powinno nastąpić do końca 4. kwartału 2017 r.

**10. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.**

Nie wystąpiły.

**11. Informacje o udzielaniu przez Emitenta lub przez jednostki od niego zależne poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.**

Nie wystąpiły w III kwartale 2017 r.

**12. Czynniki, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.**

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

**CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM**

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

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

- Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich;
- Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi;
- Ryzyko związane z brakiem umów długoterminowych w portfelu zamówień Grupy Emitenta;

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

Szczegółowy opis ryzyk znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 06.12.2010 r., opublikowanym na stronie internetowej Emitenta.

**13. 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 występują.