



***INFORMACJA DODATKOWA ORAZ POZOSTAŁE INFORMACJE
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
ZA III KWARTAŁ 2019 ROKU***

SPIS TREŚCI:

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA sporządzone na dzień 30 września 2019 r.

II. Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za III kwartał 2019 r.

1. *Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania.*
2. *Kwota i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość.*
3. *Informacje o segmentach zgodnie z wymogami MSR.*
4. *Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy w III kw. 2019 r.*
5. *Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu.*
6. *Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.*
7. *Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw.*
8. *Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.*
9. *Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.*
10. *Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.*
11. *Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.*
12. *Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.*
13. *Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta.*
14. *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.*
15. *Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości.*
16. *Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej - w przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.*
17. *Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.*
18. *Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.*
19. *Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej w Grupie dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.*
20. *Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2019 r., nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA.*
21. *Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Spółki, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.*
22. *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 2019 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 2019 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 2019 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	<i>3 kwartały / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-09-30</i>	<i>3 kwartały / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-09-30</i>	<i>3 kwartały / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-09-30</i>	<i>3 kwartały / 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-09-30</i>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	191 456	153 727	44 436	36 141
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	39 102	33 666	9 075	7 915
Zysk (strata) brutto	33 786	25 330	7 842	5 955
Zysk (strata) netto	26 405	19 054	6 128	4 480
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	27 814	13 428	6 455	3 157
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 994	(19 398)	2 552	(4 560)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(43 034)	(2 403)	(9 988)	(565)
Przepływy pieniężne netto, razem	(4 226)	(8 373)	(981)	(1 968)
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	2,64	1,91	0,61	0,45
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	2,64	1,91	0,61	0,45
	<i>dzień 30.09.2019</i>	<i>dzień 31.12.2018</i>	<i>dzień 30.09.2019</i>	<i>dzień 31.12.2018</i>
Aktywa, razem	909 465	913 648	207 944	212 476
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	531 974	557 693	121 633	129 696
Zobowiązania długoterminowe	369 117	344 017	84 397	80 004
Zobowiązania krótkoterminowe	131 202	165 317	29 999	38 446
Kapitał własny	377 491	355 955	86 311	82 780
Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 286	2 326
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	37,75	35,60	8,63	8,28
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	37,75	35,60	8,63	8,28
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

Analizując wyniki finansowe należy zwrócić uwagę na fakt, że jednostka dominująca (P.A. NOVA SA), 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. 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 KW. 2019 R.

1. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania

Skonsolidowany raport kwartalny P.A.NOVA S.A. za okres sprawozdawczy od dnia 01.01.2019 r. do dnia 30.09.2019 r. zawiera:

- a. skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans) Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30.09.2019 r. oraz na koniec okresów porównawczych tj. 31.12.2018 r. oraz 30.09.2018 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 01.01.2019 r. do 30.09.2019 r. jak również za okresy porównawcze poprzedniego roku tj. od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. oraz od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.
- c. skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 01.01.2019 r. do 30.09.2019 r., za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r., jak również za okres porównawczy od 01.01.2018 do 30.09.2018 r.
- d. skonsolidowaną informację dodatkową oraz inne informacje o zakresie określonym w RMF z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (...).
- e. kwartalną informację finansową, zgodnie z zapisami RMF z dnia 29 marca 2018 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 30.09.2019 r. równy 4,3736 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 31.12.2018 r. równy 4,3000 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 2019 r. wynosi 4,3086 PLN, a za trzy kwartały 2018 r. - 4,2535 PLN.

Przyjęte zasady rachunkowości

Oświadczenie o zgodności

Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi w Grupie

zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, jak również jej wynik finansowy.

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

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 wpływania 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 powiązanimi 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 trwałe przeznaczone do zbycia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wycena aktywów i pasywów

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

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

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

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

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

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, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych,
- e) Nieruchomość nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

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

- a) Co do punktu 8a – w związku z planowaną przyszłą realizacją inwestycji na tych nieruchomościach Grupa oczekuje długoterminowego wzrostu wartości tych nieruchomości, a ponadto grunty te nie są przeznaczone do odsprzedaży,

- b) Co do punktu 8e – po nabyciu gruntu trwa proces dostosowywania go (proces formalno – prawny oraz proces budowlany) do przyszłego użytkowania w sposób właściwy dla Nieruchomości Inwestycyjnych opisanych w poz. 2.

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

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

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

Wycena

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego.

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

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych, które nie podlegają konsolidacji wycenia się zgodnie z 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 nie podzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczane na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały w skutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006, 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.

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

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

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

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

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

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

2. Kwota i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość

Nie wystąpiły.

3. 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 oraz badawczo-rozwojowa</i>	<i>Pozycje nie przyporządkowane do żadnego segmentu (związane z całością działalności Grupy)</i>
Wartości niematerialne, w tym wartość firmy	3 082	-	39	240	11
Rzeczowe aktywa trwałe	254	4 745	1 519	4 258	10 331
Należności długoterminowe	100	-	-	-	460
Nieruchomości inwestycyjne	653 397	11 202	21 395	-	(1)
Długoterminowe aktywa finansowe	4 057	5	46	-	2 017
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	47 784	-	-	-	-
Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe - Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)	708 674	15 952	22 999	4 498	12 818
Zapasy i Należności krótkoterminowe	6 262	63	28 700	2 482	3 217
Inwestycje krótkoterminowe	30 228	3	33	-	2 526
Zobowiązania z tytułu kredytów	(324 229)	-	(8 514)	-	(24 275)
Przychody ze sprzedaży	60 981	-	124 967	5 445	63
Koszt wytworzenia plus koszty sprzedaży	24 715	-	115 280	7 068	636
Koszty finansowe	7 432	-	3 517	-	122
Wynik finansowy segmentu	28 834	-	6 170	(1 623)	(695)

4. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy w III kw. 2019 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. Oceniając wyniki finansowe P.A. NOVA S.A. należy

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

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

Nie wystąpiły.

6. 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.

7. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

<i>Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)</i>	<i>Okres od 01/01/2019 do 30/09/2019</i>
a) stan na początek okresu	1 528
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	179
- wykorzystanie (z tytułu)	-
odsetki	-
poniesienie wydatków na naprawy gwarancyjne	179
poniesienie innych wydatków	-
rozwiązanie (z tytułu)	-
- nie wystąpienia zdarzeń, na które utworzono rezerwy	-
d) stan na koniec okresu	1 349

<i>Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)</i>	<i>Okres od 01/01/2019 do 30/09/2019</i>
a) stan na początek okresu	6 231
b) zwiększenia (z tytułu)	808
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktu, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	312
- utworzenie rezerw na odsetki	444
- utworzenie rezerwy na nierozliczone koszty działalności obiektu handlowego	-

- utworzenie rezerw na inne koszty	52
c) zmniejszenia	1 797
- wykorzystanie (z tytułu)	-
poniesienia wydatków, na które utworzono rezerwy	1 797
rozwiązanie (z tytułu)	-
- nie wystąpienia zdarzeń, na które utworzono rezerwy	-
d) stan na koniec okresu	5 242

8. 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	22 126	18 103
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 253	26 774

9. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W III kwartale 2019 roku istotną pozycję stanowiły poniesione nakłady na realizację parków handlowych w Zielonej Górze i w Częstochowie.

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

Nie wystąpiły.

11. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

Nie wystąpiły.

12. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów

Nie wystąpiły.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

18. 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 uchwał podjętych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12.05.2009 r. oraz w dniu 04.08.2011 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.

19. 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 2019 r. P.A. NOVA S.A. nie wypłacała dywidendy. Nie istnieje uprzywilejowanie akcji co do wypłat dywidendy.

20. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2019 r., nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA

Z dniem 01.10.2019 r. nastąpiło przejście własności 100% udziałów w spółce P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. z P.A. NOVA SA na Kupującego.

Ponadto w dniu 08.11.2019 r. została zawarta umowa sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. Warunkiem wejścia w życie umowy jest zaakceptowanie transakcji przez bank kredytujący P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. do dnia 31.12.2019 r.

21. 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 30.09.2019 r. wynosiła 15.476.557,42 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2018 r. wynosiła 19.691.364,10 zł.

- b) 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 30.09.2019 r. oraz na dzień 31.12.2018 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 30.09.2019 r. oraz na dzień 31.12.2018r. 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. Obecny limit wynosi 5.000.000,00 zł.
Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2019 r. wynosiła 4.007.715,55 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2018r wynosiła 2.366.549,52 zł.
- e) W dniu 08.09.2017 r. Emitent zawarł z ING Bank Śląski S.A. umowę wieloproduktową m.in. w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 5.000.000,00 zł.
Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2019 r. wynosiła 2.428.488,78 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2018r wynosiła 2.157.888,78 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 30.09.2019 r. wynosiła 1.235.098,95 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2018 r. wynosiła 2.654.103,18 zł.
- g) W dniu 09.08.2019 r. Emitent zawarł z AXA Ubezpieczenia Towarzystwem Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. umowę zlecenia udzielania gwarancji w ramach limitu do kwoty 5.000.000,00 zł.
Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2019 r. wynosiła 1.308.340,00 zł.

22. 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 2019 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:	biuro@panova.pl
Strona internetowa:	www.panova.pl
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	<i>Powstanie spółki Budoprojekt, głównego udziałowca P.A. NOVA S.A.</i>
1990	<i>Założenie spółki P.A. NOVA Sp. z o.o.</i>
1994	<i>Rozpoczęcie współpracy z koncernem paliwowym DEA w zakresie projektowania i budowy stacji paliw (zrealizowano ponad 40 obiektów)</i>
2002	<i>Rozpoczęcie współpracy z sieciami handlowymi w zakresie realizacji obiektów handlowych (Kaufland, Tesco, Netto, Aldi, Biedronka)</i>
od 2007	<i>Rozpoczęcie realizacji obiektów handlowych na własny rachunek</i>
25.01.2007	<i>Rejestracja przed Sąd Rejonowy w Gliwicach P.A. NOVA jako spółki akcyjnej</i>
20.07.2007	<i>Debiut P.A. NOVA S.A. na rynku głównym GPW</i>
27.06.2008	<i>Powstanie Grupy Kapitałowej P.A. NOVA (w wyniku nabycia pakietu akcji San Development Sp. z o.o.)</i>
2011	<i>Utworzenie Działu Najmu (obecnie w strukturze spółki zależnej P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)</i>
2012	<i>Utworzenie Działu Zarządzania Nieruchomościami (obecnie w strukturze spółki zależnej P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)</i>
od 2012	<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:

<i>L.p.</i>	<i>Opis obiektu</i>	<i>Powierzchnia najmu</i>	<i>Data otwarcia</i>
1	Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu	1,4 tys. m ²	2007 r.
2	Galeria handlowa w Andrychowie	1,3 tys. m ²	2008 r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
3	Park handlowy w Chorzowie	3,4 tys. m ²	2010 rok
4	Galeria handlowa Sanowa w Przemyślu	22 tys. m ²	26.10.2010 r.
5	Park handlowy w Stalowej Woli	2,7 tys. m ²	2011r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
6	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	11 tys. m ²	2012 r.
7	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m ²	2012 r.
8	Park handlowy w Myszkowie	1,9 tys. m ²	2013 r., udziały spółki sprzedane w dn. 14.08.2019
9	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8 tys. m ²	01.04.2014 r.
10	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m ²	31.12.2014 r.
11	Hala produkcyjno-magazynowa w Wilkowicach	7,6 tys. m ²	11.09.2015 r., obiekt sprzedany w dn. 22.06.2016 r.
12	Park handlowy w Krośnie	2,6 tys. m ²	30.09.2015r., udziały spółki sprzedane w dniu 26.09.2019
13	Park handlowy w Kamiennej Górze	4,3 tys. m ²	02.10.2015 r.
14	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m ²	20.11.2015 r.
15	Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa	2,5 tys. m ²	30.12.2016 r.
16	Park handlowy w Sosnowcu	2,7 tys. m ²	06.04.2017 r., udziały spółki sprzedane w dniu 26.09.2019
17	Hala przemysłowa w Wilkowicach	12,4 tys. m ²	07.05.2018 r.
18	Park handlowy II w Sosnowcu	1,8 tys. m ²	28.03.2019 r.
19	Park handlowy w Jaworznie	3,2 tys. m ²	04.2019 r.
łącznie zrealizowana powierzchnia najmu		144,8 tys. m ²	
łącznie posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień publikacji raportu kwartalnego		126,0 tys. m²	

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

P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	budowa parku handlowego w Kłodzku, a następnie wynajmu powierzchni usługowej
P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.	Gliwice	99,9%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
P.A. NOVA BT GmbH	Sonnefeld (Niemcy)	98%	budowa budynków mieszkalnych, a następnie sprzedaż lokali mieszkaniowych
P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Wilkowicach
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali przemysłowej w Zaczerniu
P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	budowa parku handlowego w Zielonej Górze, a następnie wynajmu powierzchni handlowej
P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	budowa parku handlowego w Częstochowie, a następnie wynajmu powierzchni handlowej
Spółki pomocnicze			
Supernova Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	prowadzenie działalności restauracyjnej i gastronomicznej
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	zarządzanie obiektami komercyjnymi i przemysłowymi
PAL Sp. z o.o.	Wrocław	50,1%	usługi operatorskie tj. dystrybucja energii – DEE, serwis, eksploatacja
PAL 1 Sp. z o.o.	Wrocław	50,1%	dystrybucja i handel energią elektryczną

W 3. kwartale 2019 roku oraz do dnia publikacji raportu kwartalnego nastąpiły następujące zmiany w organizacji Grupy Kapitałowej P.A. NOVA:

- 1) 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.
- 2) W związku z zawarciem w dniu 26.09.2019 r. warunkowej umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o., będącej właścicielem parku handlowego w Krośnie oraz P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o., będącej właścicielem parków handlowych w Sosnowcu, prawo własności 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. przeszło z P.A. NOVA S.A. na Torwell Investment Sp. z o.o. w dniu 01.10.2019 r.
- 3) W dniu 08.10.2019 r. została zawarta umowa spółki pod nazwą **P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział. 100% udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp.

z o.o. została utworzona w celu budowy parku handlowego w Częstochowie, a następnie wynajmu powierzchni handlowej. Spółka została zarejestrowana pod numerem KRS 0000809940 w dniu 22.10.2019 r.

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. (*konsolidacja do dnia 30.08.2019 r.*)
- P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra 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 skróconym sprawozdaniu finansowym za 3Q 2019 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 Zielona Góra Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.

3. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej P.A.NOVA S.A. w III kwartale 2019 r. wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń jej dotyczących.

Istotne zdarzenia dotyczące Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta, które miały miejsce w III kwartale 2019 r. oraz w okresie do sporządzenia niniejszego sprawozdania zestawiono poniżej:

1. 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 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: trzynaście milionów sto sześćdziesiąt trzy tysiące sto osiemdziesiąt jeden 81/100 euro).

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

2. 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 wyniosła 882 500,00 EUR.

Wartość transakcji obejmuje 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.

3. 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. potwierdził, 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.

4. Umowa na wykonanie robót budowlanych (raport bieżący nr 24/2019 z dn. 06.09.2019 r.)

W dniu 05.09.2019 r. do siedziby Spółki wpłynęła umowa o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Lidl sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Jankowicach jako Zleceniodawcą.

Przedmiotem Umowy jest realizacja kompletnej inwestycji budowlanej polegającej na wybudowaniu obiektu handlowo-usługowego.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 9.740.000,00 zł.

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 02.03.2020 r.

5. Zawarcie aneksu do umowy wieloproduktowej (raport bieżący nr 25/2019 z dn. 24.09.2019 r.)

W dniu 24.09.2019 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany aneks do Umowy Wieloproduktowej („Umowa”), zawarty pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Klientem. O zawarciu umowy, o której mowa w zdaniu powyżej, Emitent informował raportem bieżącym nr 29/2017 z dn. 14.09.2017 r., zmienionej aneksem nr 1, o zawarciu którego Emitent informował raportem bieżącym nr 27/2018 z dnia 12.09.2018 r.

Na podstawie niniejszego Aneksu Bank udostępnił Emitentowi limit na gwarancje bankowe do kwoty 10.000.000,00 PLN, sublimit do kwoty 5.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na kredyt w rachunku bieżącym oraz sublimit do kwoty 2.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na transakcje dyskontowe w formie finansowania dostawców.

Klient zobowiązał się do spłaty Kredytu w terminie do dnia 31.03.2020 r.

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

- 1) weksel in blanco z deklaracją wekslową,
- 2) hipotekę umowną łączną na nieruchomości w Gliwicach i Chorzowie do kwoty 15.000.000,00 zł,
- 3) oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 16.500.000,00 zł.

6. Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży udziałów w spółce P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. i P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. oraz aneksu do umowy sprzedaży udziałów w spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. (raport bieżący nr 26/2019 z dn. 26.09.2019 r.)

Zarząd P.A. NOVA S.A. ("Emitent") poinformował, że w dniu 26.09.2019 r. zawarł następujące umowy:

- 1) warunkowa umowa sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o., będącej właścicielem parku handlowego w Krośnie, oraz
- 2) warunkowa umowa sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST Sosnowiec Sp. z o.o., będącej właścicielem parków handlowych w Sosnowcu.

Warunkiem wejścia w życie ww. umów jest zaakceptowanie transakcji przez bank kredytujący P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA INVEST Sosnowiec Sp. z o.o. do dnia 11.10.2019 r.

Strony potwierdziły pozytywne zakończenie procesu due diligence.

Umowa, o której mowa w pkt. 1) powyżej, została zawarta w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST Krosno 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 sprzedaży udziałów w spółce P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. wynosi 1.822.285,00 EUR.

Wartość transakcji obejmuje wartość rynkową nieruchomości powiększoną o wartość pozostałych aktywów i pomniejszoną o saldo zobowiązań spółki P.A. NOVA INVEST Krosno

Sp. z o.o., w tym o zobowiązania z tytułu kredytów bankowych jak i o pożyczki udzielone przez Emitenta.

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

Umowa, o której mowa w pkt. 2) powyżej, została zawarta w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST Sosnowiec 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 sprzedaży udziałów w spółce P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. wynosi 650.842,00 EUR.

Wartość transakcji obejmuje wartość rynkową nieruchomości powiększoną o wartość pozostałych aktywów i pomniejszoną o saldo zobowiązań spółki P.A. NOVA INVEST Sosnowiec Sp. z o.o., w tym o zobowiązania z tytułu kredytów bankowych jak i o pożyczki udzielone przez Emitenta.

Strony uzgodniły zapłatę 100% ceny w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Zwrot pożyczek udzielonych spółkom będącym przedmiotem transakcji do Emitenta nastąpi w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Ponadto w dniu 26.09.2019 r. Emitent zawarł aneks do umowy przedwstępnej sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. Na podstawie zawartego aneksu Strony zgodnie postanowiły wydłużyć termin na zawarcie umowy przyrzeczonej do dnia 31 października 2019 roku.

7. Potwierdzenie wejścia w życie umowy warunkowej sprzedaży udziałów w spółce P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. (raport bieżący nr 27/2019 z dn. 02.10.2019 r.)

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 26/2019 z dn. 26.09.2019 r. informującego o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży udziałów w spółce P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. i P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. oraz w związku z uzyskaniem zgody banku kredytującego P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o. i P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. Zarząd P.A. NOVA S.A. potwierdził, że prawo własności 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. przeszło z P.A. NOVA S.A. na Kupującego.

8. Umowa na wykonanie robót budowlanych (raport bieżący nr 28/2019 z dn. 16.10.2019 r.)

W dniu 16.10.2019 r. do siedziby Spółki wpłynęła umowa o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Lidl sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Jankowicach jako Zleceniodawcą.

Przedmiotem Umowy jest realizacja kompletnej inwestycji budowlanej polegającej na wybudowaniu obiektu handlowo-usługowego.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 11.387.266,96 zł.

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 13.08.2020 r.

9. Zawarcie umowy kredytowej (raport bieżący nr 29/2019 z dn. 23.10.2019 r.)

W dniu 23.10.2019 r. do siedziby Emitenta wpłynęła podpisana umowa kredytowa zawarta pomiędzy Santander Bank Polska SA z siedzibą w Warszawie jako Bankiem a P.A. NOVA SA z siedzibą w Gliwicach jako Klientem o kredyt obrotowy w wysokości 34.440.000,000 PLN z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie Inwestycji polegającej na budowie obiektu handlowo-usługowego Kaufland, o której Emitent informował raportem bieżącym nr 20/2019 z dn. 28.06.2019 r.

Klient zobowiązany jest dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 31.05.2020 r.

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

- 1) hipotekę umowną łączną do kwoty 51.660.000,00 PLN na nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji;
- 2) przelew wierzytelności na rzecz Banku z tytułu umowy ubezpieczenia ryzyk budowlanych w związku z Inwestycją;
- 3) oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 51.660.000,00 PLN złożone przez Emitenta.

10. Złożenie pozwu przez Polskie Koleje Państwowe SA (raport bieżący nr 30/2019 z dn. 30.10.2019 r.)

W dniu 29.10.2019 r. do siedziby Emitenta wpłynął odpis pozwu o zapłatę wniesionego przez Polskie Koleje Państwowe SA w Warszawie („PKP SA”, „Powód”) dotyczący roszczeń PKP SA związanych z umową na wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. „Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki...” („Umowa”). Emitent informował o zawarciu w/w Umowy raportem bieżącym nr 19/2016 z dn. 24.08.2016r

Wartość przedmiotu sporu w pozwie PKP SA wynosi 6.695.823,63 zł (słownie: sześć milionów sześćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset dwadzieścia trzy złote sześćdziesiąt trzy grosze). Przedmiotem pozwu jest żądanie przez Powoda od Emitenta zapłaty kwoty 3.891.500,00 zł tytułem części kary umownej za odstąpienie od Umowy oraz kwoty 2.804.323,63 zł tytułem roszczeń odszkodowawczych Powoda dotyczących zmian materiałowych, wycinki drzew i nadpłaty wynagrodzenia dokonanej przez Powoda na rzecz Emitenta. O w/w odstąpieniu od Umowy Emitent informował raportem bieżącym nr 28/2017 z dnia 08.09.2017 r.

Emitent nie uznaje roszczeń PKP SA, które są w całości bezzasadne. Ponadto Zarząd Emitenta zwraca uwagę, że Spółka wystąpiła z pozwem przeciwko PKP SA o zapłatę kwoty 3.885.500,00 zł tytułem zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia PKP SA w związku z naliczoną karą umowną za odstąpienie od Umowy i pobraniem przez PKP SA środków z gwarancji dobrego wykonania umowy nr RW/GW/41/285/4004/2016 z dnia 12.08.2016 r. Przedmiotem w/w postępowania jest ustalenie przez sąd bezpodstawności naliczenia przez PKP SA kary umownej za odstąpienie od Umowy. Emitent informował o w/w postępowaniu raportem bieżącym nr 13/2018 z dnia 16.05.2018 r. oraz nr 8/2019 z dnia 26.04.2019 r.

Rozstrzygnięcie sprawy z powództwa PKP SA w części dotyczącej kary umownej jest zależne od rozstrzygnięcia w sprawie z w/w powództwa Emitenta, w związku z czym Emitent będzie wnioskować o zawieszenie postępowania z powództwa PKP SA do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia w/w postępowania z powództwa Emitenta.

Na dzień publikacji niniejszego raportu w księgach Spółki widnieje rezerwa w wysokości 3.891.500,00 zł, która w ocenie Zarządu pokrywa ryzyka wynikające z potencjalnych dodatkowych kosztów związanych z rozstrzygnięciem sporu.

11. Zawarcie umowy kredytowej (raport bieżący nr 31/2019 z dn. 06.11.2019 r.)

W dniu 06.11.2019 r. do siedziby Spółki wpłynął 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 9.700.000,00 zł z przeznaczeniem na refinansowanie i finansowanie budowy parku handlowego w Zielonej Górze realizowanej przez Kredytobiorcę.

Emitent zobowiązany jest dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 31.03.2020 r.

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

- 1) oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w formie aktu notarialnego, do kwoty 14.550.000,00 zł.

12. Zawarcie umowy sprzedaży udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST KAMIENNA GÓRA Sp. z o.o. (raport bieżący nr 32/2019 z dn. 08.11.2019 r.)

W dniu 08.11.2019 r. została zawarta umowa sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o., będącej właścicielem parku handlowego w Kamiennej Górze. Warunkiem wejścia w życie umowy jest zaakceptowanie transakcji przez bank kredytujący P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o., do dnia 31.12.2019 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 Kamienna Góra 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. oraz aneksem nr 2, o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 26/2019 z dnia 26.09.2019 r.

Strony ustaliły, że wartość transakcji sprzedaży udziałów w spółce P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. wynosi 1.228.617,00 EUR.

Wartość transakcji obejmuje wartość rynkową nieruchomości powiększoną o wartość pozostałych aktywów i pomniejszoną o saldo zobowiązań spółki P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o., w tym o zobowiązania z tytułu kredytów bankowych jak i o pożyczki udzielone przez Emitenta.

Strony uzgodniły zapłatę 100% ceny do dnia 31 grudnia 2019 r.

Jednocześnie Emitent poinformował, że w związku z zawartą umową sprzedaży, o której mowa powyżej, szacunkowy zysk z tytułu sprzedaży ww. udziałów stanowi równowartość 4 mln zł, a suma środków finansowych netto uzyskanych ze sprzedaży udziałów i zwrotu pożyczki będącej przedmiotem transakcji wyniesie 11,5 mln zł.

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 2019 r.

6. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez 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

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Procentowy udział w liczbie głosów	Zmiany w strukturze własności w % („+” wzrost, „-” spadek) *
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	924.000	9,24%	924.000	9,24%	
Ewa i Grzegorz Bobkowscy	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%	
Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%	7.438.842	74,39%	11.638.842	81,96%	

* W porównaniu do informacji podanych za 1H 2019.

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

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba posiadanych akcji	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Procentowy udział w liczbie głosów	Zmiany w strukturze własności w % („+” wzrost, „-” spadek)*
Ewa Bobkowska Grzegorz Bobkowski	Wiceprezes Zarządu Członek RN	934.780	9,35%	1.669.780	11,76%	
Stanisław Lessaer Katarzyna Jurek-Lessaer	Wiceprezes Zarządu Członek RN	914.680	9,15%	1.544.680	10,88%	
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%	

* W porównaniu do informacji podanych w Sprawozdaniu za 1 półrocze 2019.

9. Wskazanie postępowań 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 S.A. („PKP S.A.”, „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 KUKĘ S.A. 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 KUKĘ 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 KUKĘ S.A. środków z w/w gwarancji.

2) Na dzień 30.09.2018 r. toczy się postępowanie sądowe z powództwa Galeria Galena Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach, Tauron Wydobycie S.A. z siedzibą w Jaworznie, Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. 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.

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 2019 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 wywłaszczenia spółek z Grupy Kapitałowej z posiadanych nieruchomości na cele publiczne;
- Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi.

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.

.....
Tomasz Janik
Prezes Zarządu

.....
Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu

.....
Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu

.....
Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu