

POZOSTAŁE INFORMACJE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2007 R.

(zgodnie z § 91 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005r.
- Dz. U. Nr 209, poz. 1744)

1. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-09-30
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	72 166	67 662	18 751	17 348
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 641	10 187	3 804	2 612
Zysk (strata) brutto	15 027	10 388	3 905	2 663
Zysk (strata) netto	12 133	8 421	3 153	2 159
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 656	6 544	-1 470	1 678
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 899	-3 593	-1 273	-921
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	92 557	-179	24 050	-46
Przepływy pieniężne netto, razem	82 002	2 772	21 307	711
Aktywa, razem	153 953	31 237	40 882	7 725
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	34 337	16 579	9 118	4 100
Zobowiązania długoterminowe	372	0	99	0
Zobowiązania krótkoterminowe	19 679	13 031	5 226	3 223
Kapitał własny	119 616	14 658	31 764	3 625
Kapitał zakładowy	8 000	100	2 124	25
Liczba akcji (w szt.)	8 000		8 000	
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	1,52		0,40	
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,52		0,40	
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	14,95		3,97	
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	14,95		3,97	
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)				

Analizując wyniki finansowe należy zwrócić uwagę na fakt, że Spółka realizuje kontrakty średnio i długoterminowe (powyżej pół roku), czyli na przestrzeni kilku okresów 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 osiągnięte marże oddadzą prawdziwy obraz rezultatów działalności Spółki.

W okresie pierwszych trzech kwartałów bieżącego roku w porównaniu z okresem porównawczym (trzy kwartały roku 2006r.) zauważalny jest wzrost przychodów o 6%, wzrost zysku z działalności operacyjnej o 43%, oraz zysku netto o 44%.

Spółka wygenerowała ujemne przepływy netto z działalności operacyjnej w związku z faktem, że w ramach realizowanych kontraktów deweloperskich pozyskane zostały i przekazane na majątek spółki dwie nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości 5.227 tys. zł (według ceny nabycia / kosztów wytworzenia), czyli część wypracowanego zysku netto została bezpośrednio spożytkowana na pozyskanie nieruchomości inwestycyjnych.

Wysokie, dodatnie przepływy z działalności finansowej wynikają głównie z pozyskania kapitału w ramach emisji akcji serii D.

Emisja akcji wpłynęła również bardzo istotnie na wzrost kapitałów własnych oraz całej sumy bilansowej.

2. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Emitent nie tworzy grupy kapitałowej.

3. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

Nie wystąpiły

4. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości 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. zaprezentowała w Prospekcie emisyjnym prognozy wyników finansowych na lata 2007 i 2008, które następnie w dniu 5 listopada 2007 r. zostały skorygowane Raportem bieżącym numer 29/2007. Korekta została dokonana po analizie danych za pierwsze trzy kwartały i stwierdzeniu, że osiągnięte na zrealizowanych kontraktach marże okazały się wyższe niż prognozowano. Ponadto na wzrost wyniku finansowego netto będą miały wpływ wyższe niż oczekiwane przychody z odsetek, głównie od środków pozyskanych z emisji akcji serii D.

Aktualne prognozy Zarządu Spółki przedstawiają się następująco:

Dane w tys. zł	2007	2008
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	103.366	110.635
Zysk ze sprzedaży	16.250	17.397
Zysk netto	14.100	15.088

Realizacja prognoz na rok 2007 po pierwszych trzech kwartałach przedstawia się następująco:

Dane w tys. zł	2007 (wykonanie)	Procent realizacji
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	72.166	69,8%
Zysk ze sprzedaży	14.599	89,8%
Zysk netto	12.133	86,0%

W świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w porównaniu do wyników prognozowanych Zarząd stoi na stanowisku, że wykonanie prognoz na rok 2007 jest zapewnione.

W świetle już posiadanego portfela zamówień oraz kontraktów, które Spółka zamierza zdobyć, wykonanie prognoz na rok 2008 jest realne i osiągalne.

5. 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

Akcyonariusz	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	30,45%	4.872.000	39,93%	-13,84%
Ewa Bobkowska	839.180	10,49%	1.322.180	10,84%	-4,77%
Stanisław Lessaer	637.900	7,97%	1.078.900	8,84%	-3,63%
Maciej Bobkowski	535.400	6,69%	934.400	7,66%	-3,04%
Grzegorz Bobkowski	445.600	5,57%	697.600	5,72%	-2,53%
Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%	4.894.080	61,18%	8.905.080	72,99%	

* W porównaniu do informacji podanych w Raporcie za II kwartał 2007 (do porównania przyjęto dane przed rejestracją akcji serii D)

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

Zmiany w strukturze własności polegające na zmniejszeniu się procentowego udziału w kapitale największych akcjonariuszy są skutkiem emisji akcji serii D oraz sprzedaży części akcji serii C w ramach oferty publicznej.

7. Zestawienie zmian w stanie 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

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Procentowy udział w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>Procentowy udział w liczbie głosów</i>	<i>Zmiany w strukturze własności w % („+” wzrost, „-” spadek)*</i>
Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	839.180	10,49%	1.322.180	10,84%	-4,77%
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	7,97%	1.078.900	8,84%	-3,63%
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	67.760	0,85%	67.760	0,55%	-0,38%
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	55.000	0,69%	55.000	0,45%	-0,31%
Jerzy Biel	Członek RN	1.000	0,01%	1.000	0,008%	Nie dotyczy
Sławomir Kamiński	Członek RN	3.000	0,04%	3.000	0,02%	Nie dotyczy
Miłosz Wolański	Członek RN	789	0,01%	789	0,006%	Nie dotyczy
Grzegorz Bobkowski	Członek RN	445.600	5,57%	697.600	5,71%	-2,53%
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek RN	276.780	3,46%	465.780	3,82%	-1,57%

* W porównaniu do informacji podanych w Raporcie za II kwartał 2007 (do porównania przyjęto dane przed rejestracją akcji serii D).

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

W raporcie za poprzedni kwartał Emitent informował o toczącym się postępowaniu przed Naczelny Sąd Administracyjny.

Wyrokiem z dnia 16 października 2007r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie (sygn. akt II OSK 1391/06) oddalił skargę kasacyjną Emitenta wniesioną od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 24 marca 2006r. (sygn. akt II S.A. /GL/305/05) w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji prowadzonej w Raciborzu. Emitent informuje, iż przedmiotowa inwestycja została zakończona, a w życie wszedł plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją - uchwała nr XLIII/651/2006 z dnia 24 maja 2006r. Rady Miasta Racibórz wedle którego inwestycja jest zgodna z jego zapisami. W związku z treścią uzasadnienia Sądu I instancji decyzja została uchylona i przekazana do ponownego rozpoznania przez SKO, jednakże wobec uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego, z którym zgodna jest inwestycja, postępowanie winno zostać umorzone na podstawie art. 105 kodeksu postępowania administracyjnego.

9. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli wartość tych transakcji (łącznie wartość transakcji od początku roku obrotowego) przekracza wyrażoną w złotych polskich równowartość kwoty 500.000 euro – jeżeli nie są one transakcjami typowymi i rutynowymi, zawieranymi na warunkach rynkowych.

W dniu 17 października 2007 r. P.A. NOVA S.A. podpisała umowę o prace projektowe i roboty budowlane. Umowa dotyczy wykonania prac projektowych i robót budowlanych w postaci kompleksowego wykonania obiektu Galerii Handlowej w Przemyśle.

Inwestorem jest spółka powiązana z Emitentem – San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Sanoku. Termin rozpoczęcia realizacji prac projektowych wyznaczono na dzień zawarcia umowy, termin rozpoczęcia prac budowlanych wyznaczono na 14 dni od uzyskania pozwolenia na budowę, a termin zakończenia robót i otwarcia obiektu wyznaczono na 18 miesięcy od daty rozpoczęcia prac budowlanych.

Wynagrodzenie za realizację umowy uzgodniono następująco:

1) za prace budowlane wynagrodzenie Emitenta wyniesie wartość poniesionych kosztów powiększonych o 15 % marży,

2) za prace projektowe wynagrodzenie Emitenta będzie równe 5,3% wartości inwestycji.

Szacunkowa, określona w umowie wartość wynagrodzenia za prace projektowe wynosi 6,89 milionów złotych, a za prace budowlane 130,00 milionów złotych.

10. 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.

W omawianym okresie Spółka nie udzielała poręczeń ani gwarancji, spełniających powyższe warunki.

11. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Czynniki zewnętrzne.

Istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta czynniki zewnętrzne to:

- koniunktura na rynku usług budowlanych i deweloperskich w Polsce w kolejnych latach;
- poziom cen produktów i usług budowlanych wpływający na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych kontraktów;
- poziom stóp procentowych, który wpływa na poziom aktywności gospodarczej oraz koszt kapitału;
- koszty zatrudnienia oraz dostępność wykwalifikowanych pracowników.

Czynniki te nie powinny jednak ulec zmianie w perspektywie najbliższego kwartału.

Czynniki wewnętrzne.

Wyniki finansowe IV kwartału 2007 roku będą w dużej mierze zależeć od rozliczenia jednego kontraktu na realizację obiektu handlowego w systemie generalnego wykonawstwa.

Na przychody Spółki wpłynie głównie postęp prac przy realizacji obiektu handlowego, którego ostateczne rozliczenie dokonane zostanie w I kwartale 2008 roku.

W trakcie IV kwartału rozstrzygnie się również kilka postępowań przetargowych, które mogą przyczynić się do pozyskania kolejnych kontraktów.

Istotnymi czynnikami, które wpłyną na sytuację finansową Emitenta po III kwartale 2007 roku będzie realizacja następujących zamierzeń Spółki:

- Spółka rozpoczęła prace projektowe związane z realizacją celu emisyjnego – budowa galerii handlowej w Przemyślu. Rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest wiosną 2008 r. po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę. Czas trwania inwestycji wynosi 18 miesięcy.
- Spółka pozyskała 2 nieruchomości gruntowe w Raciborzu i Kędzierzynie-Koźlu, na których planuje realizację obiektu handlowego oraz galerii handlowej. Rozpoczęcie obydwu inwestycji planowane jest w 2008 roku.
- Dodatkowo Spółka realizuje bieżące kontrakty oraz występuje w postępowaniach przetargowych organizowanych przez swoich stałych partnerów. Spółka jest w trakcie realizacji kilku kontraktów, z których jeden zostanie rozliczony na przełomie lat 2007 i 2008, a kolejne w latach 2008 i 2009.

12. 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.

W związku z faktem przekształcenia spółki w dniu 25 stycznia 2007 ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną PA Nova była zobowiązana do zamknięcia ksiąg rachunkowych i sporządzenia sprawozdania finansowego za okres 01 stycznia – 24 stycznia 2007 r. Sprawozdanie to podlegało badaniu przez biegłego rewidenta i zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 24 lipca 2007 r. Wypracowany zysk w wysokości 2.434 tys. zł został wyłączony z podziału i przeznaczony na kapitał zapasowy.

Na potrzeby niniejszego sprawozdania finansowego, jak również na potrzeby sprawozdań za kolejne kwartały oraz sprawozdań półrocznego i rocznego, które będą sporządzane jako raporty okresowe, wyniki (przychody, koszty, zyski i straty) okresu 01-24 stycznia są wykazywane łącznie z wynikami wypracowanymi od 25 stycznia 2007 r.

Wobec powyższego sprawozdania statutowe za rok 2007 będą różnić się od sprawozdań sporządzonych na potrzeby raportów okresowych.