

POZOSTAŁE INFORMACJE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA IV 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	
	4 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-12-31	4 kwartał(y) narastająco / 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-12-31	4 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-12-31	4 kwartał(y) narastająco / 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-12-31
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	111 573	95 011	31 148	24 799
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 592	10 317	4 353	2 693
Zysk (strata) brutto	17 287	10 563	4 826	2 757
Zysk (strata) netto	14 437	8 447	4 030	2 205
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-21 752	6 229	-6 073	1 626
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-11 940	-3 875	-3 333	-1 011
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	92 547	-198	25 837	-52
Przepływy pieniężne netto, razem	58 855	2 156	16 431	563
Aktywa, razem	147 245	34 850	38 987	8 938
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25 325	20 260	6 705	5 196
Zobowiązania długoterminowe	314	218	83	56
Zobowiązania krótkoterminowe	22 734	16 684	6 019	4 279
Kapitał własny	121 920	14 590	32 281	3 742
Kapitał zakładowy	8 000	500	2 118	128
Liczba akcji (w szt.)	8 000		8 000	
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	1,80		0,48	
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,80		0,48	
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	15,24		4,04	
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	15,24		4,04	
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)				

W okresie czterech kwartałów bieżącego roku w porównaniu z okresem porównawczym zauważalny jest wzrost przychodów o 17%, wzrost zysku z działalności operacyjnej o 51%, oraz zysku netto o 71%.

Ujemne przepływy netto z działalności operacyjnej wynikają ze znacznego wzrostu skali działalności – realizacji kontraktów o znacznie większych niż w latach poprzednich wartościach (w ostatnim kwartale 2007 roku między innymi równolegle realizowany był kontrakt o wartości 44.999 tys. zł oraz kontrakt o wartości 23.500 tys. zł) i związanym z tym wzrostem należności i rozliczeń międzyokresowych. Ponadto w roku 2007 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, co dodatkowo wpłynęło na ujemną wartość przepływów z działalności operacyjnej.

Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej obrazują poczynione nakłady na inwestycje w nieruchomości oraz w rzeczowe aktywa trwałe Spółki.

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 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 05 listopada 2007 r. zostały skorygowane Raportem bieżącym nr 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 stwierdzono, że dodatkowo nastąpi wzrost wyniku finansowego netto dzięki wyższym niż oczekiwano poprzednio przychodom 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 przedstawia się następująco:

Dane w tys. zł	2007 (wykonanie)	Odchylenie od prognozy
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	111.573	+7,9%
Zysk ze sprzedaży	15.477	-4,8%
Zysk netto	14.437	+2,4%

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

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

* W porównaniu do informacji podanych w Raporcie za III kwartał 2007.

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

W okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie wystąpiły zmiany w strukturze znaczących (co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu) pakietów akcji.

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

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	Prezes Zarządu	839.180	10,49%	1.322.180	10,84%	-
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	7,97%	1.078.900	8,84%	-
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	67.760	0,85%	67.760	0,55%	-
Jarosław Broda	Wiceprezes	55.000	0,69%	55.000	0,45%	-

	Zarządu					
Jerzy Biel	Członek RN	1.000	0,01%	1.000	0,008%	-
Sławomir Kamiński	Członek RN	3.000	0,04%	3.000	0,02%	-
Miłosz Wolański	Członek RN	789	0,01%	789	0,006%	-
Grzegorz Bobkowski	Członek RN	445.600	5,57%	697.600	5,71%	-
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek RN	276.780	3,46%	465.780	3,82%	-

* W porównaniu do informacji podanych w Raporcie za III kwartał 2007.

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

Na dzień sporządzenia raportu nie toczą się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

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 następnych latach;

- poziom cen produktów i usług budowlanych wpływający na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych kontraktów;
 - poziom stóp procentowych, który wpływa na poziom aktywności gospodarczej oraz koszt kapitału;
 - koszty zatrudnienia oraz dostępność wykwalifikowanych pracowników.
- Czynniki te nie powinny jednak ulec zmianie w perspektywie najbliższego kwartału.

Czynniki wewnętrzne.

Wyniki finansowe I kwartału 2008 roku będą w dużej mierze zależeć od momentu zakończenia i rozliczenia jednego kontraktu na realizację obiektu handlowego w Jastrzębiu Zdroju w systemie generalnego wykonawstwa.

Na przychody Spółki wpłynie głównie postęp prac przy realizacji ww. obiektu handlowego, jak również i innych kontraktów, których rozliczenie nastąpi w II kwartale 2008 roku.

W trakcie I kwartału 2008 roku rozstrzygnie się również kilka postępowań przetargowych, które mogą przyczynić się do pozyskania kolejnych kontraktów.

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

- Spółka rozpoczęła i kontynuuje prace projektowe związane z realizacją celu emisyjnego – budowa galerii handlowej w Przemyśle. 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 I i II kwartału 2008 roku, a pozostałe w kolejnych kwartałach roku 2008 i w roku 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 sprawozdania rocznego, 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.