

POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2008 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	83 024	72 166	24 243	18 835
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 906	14 549	4 644	3 797
Zysk (strata) brutto	17 846	14 935	5 211	3 898
Zysk (strata) netto	14 186	12 058	4 142	3 147
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 419	(5 656)	3 334	(1 476)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(39 883)	(4 899)	(11 646)	(1 279)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	792	92 557	231	24 157
Przepływy pieniężne netto, razem	(27 672)	82 002	(8 080)	21 403
Aktywa, razem	173 796	160 869	50 992	42 586
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31 465	35 781	9 232	9 472
Zobowiązania długoterminowe	10 441	372	3 063	98
Zobowiązania krótkoterminowe	15 445	19 679	4 532	5 210
Kapitał własny	141 538	125 088	41 527	33 114
Kapitał zakładowy	8 000	8 000	2 347	2 118
Liczba akcji (w szt.)	8 000 000	8 000 000	8 000 000	8 000 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,77	1,51	0,52	0,40
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,77	1,51	0,52	0,40
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	17,69	15,64	5,19	4,14
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	17,69	15,64	5,19	4,14
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

Za trzy kwartały bieżącego roku w porównaniu z okresem porównawczym zauważalny jest wzrost przychodów o 15%, wzrost zysku z działalności operacyjnej o 9,3%, oraz zysku netto o 17,6%.

Na dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej największy wpływ miała spłata należności za roboty budowlane.

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

Na wzrost aktywów między innymi wpływ miało objęcie konsolidacją pełną jednostki zależnej San Development Sp. z o.o. w związku z przejęciem kontroli, które nastąpiło 27 czerwca 2008 r.

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

W dniu 27 czerwca 2008 r. emitent nabył udziały w spółce San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Sanoku (raport bieżący nr 13/2008) stając się jednocześnie podmiotem dominującym wobec spółki San Development Sp. z o.o. Spółka ta została objęta konsolidacją na dzień 30 czerwca 2008 r. Emitent posiada 81 % udziałów w kapitale zakładowym San Development Sp. z o.o.

Dane porównywalne za poprzednie okresy to dane wynikające z jednostkowych sprawozdań finansowych Emitenta, ponieważ w okresie tym nie istniał obowiązek sporządzania sprawozdań skonsolidowanych (objęcie kontroli nad spółką zależną nastąpiło w czerwcu 2008 r.)

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.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana w strukturze jednostki.

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. Prognozy na rok 2007 w dniu 05 listopada 2007 r. zostały skorygowane (zwiększone) Raportem bieżącym nr 29/2007. Prognozy zostały sporządzone bez uwzględnienia wpływu jaki na wyniki finansowe może mieć fakt przejęcia kontroli nad spółką San Development Sp. z o.o. Poniższą informację na temat realizacji prognoz sporządzono dla danych jednostkowych P.A. NOVA S.A.

Aktualne prognozy Zarządu Spółki na rok 2008 przedstawiają się następująco:

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

Realizacja aktualnych prognoz na rok 2008 przedstawia się następująco:

Dane w tys. zł	2008 (wykonanie w 3 kwartałach)	Procent realizacji
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i	85.567	77,3%

materiałów		
Zysk ze sprzedaży	16.440	94,5%
Zysk netto	14.996	99,4%

Z uwagi na stopień zaawansowania realizacji prognoz oraz w oparciu o realizowany aktualnie portfel zamówień zdaniem Zarządu, 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%	-
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 II kwartał 2008.

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

Akcyonariusz	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 Zarządu	55.000	0,69%	55.000	0,45%	-
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 II kwartał 2008.

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 prezentowanym okresie sprawozdawczym nie wystąpiły opisane powyżej transakcje.

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 (zysk) Grupy Kapitałowej w IV kwartale 2008 roku będą w dużej mierze zależne od rozliczenia kontraktu dotyczącego wybudowania „pod klucz” wraz z urządzeniami

zewnątrznymi budynku oraz uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie dzieła przez P.A. NOVA S.A. na rzecz Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Zleceniodawcą; Wartość zawartej umowy wynosi 30.799.900,00 zł netto;

W IV kwartale rozpoczęła się realizacja kilku kontraktów w systemie generalnego wykonawstwa i w systemie deweloperskim dla sieci handlowych. Kontrakty te i postęp prac w IV kwartale wpłyną głównie na przychody Grupy, natomiast ich rozliczenie nastąpi w I półroczu 2009 r.

Na przychody P.A. NOVA S.A. duży wpływ będzie miał postęp prac przy realizacji ww. obiektów, jak również kontraktu na realizację galerii handlowej na zlecenie spółki zależnej San Development Sp. z o.o., przy czym dotyczy to przychodów wykazywanych w jednostkowych sprawozdaniach finansowych Emitenta (San Development Sp. z o.o. jest spółką podlegającą konsolidacji metodą pełną w grupie kapitałowej P.A. NOVA).

Ponadto w trakcie IV kwartału 2008 roku rozstrzygnie się również kilka postępowań przetargowych, które mogą przyczynić się do pozyskania kolejnych kontraktów.

Istotnymi czynnikami, które wpłyną na sytuację finansową Grupy kapitałowej P.A. NOVA w kolejnym kwartale 2008 roku oraz w roku 2009 będzie realizacja następujących zamierzeń:

- P.A. NOVA S.A. rozpoczęła i kontynuuje prace projektowe i budowlane związane z realizacją celu emisyjnego – budowa galerii handlowej w Przemyślu.
- Grupa pozyskała i pozyskuje nieruchomości gruntowe w atrakcyjnych lokalizacjach, na których planuje realizację obiektów handlowych (galerie handlowe, retail-parki). Rozpoczęcie tych inwestycji planowane jest w latach 2008, 2009, 2010.
- W IV kwartale 2008 planuje się zakończenie realizacji jednego z celów emisyjnych – budowy obiektu handlowego na nieruchomości położonej w Andrychowie będącej własnością Emitenta
- Dodatkowo P.A. NOVA S.A. realizuje bieżące kontrakty oraz występuje w postępowaniach przetargowych organizowanych przez swoich stałych partnerów.

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.

Nie występują inne, niż opisane powyżej 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.