



Prospekt emisyjny akcji

P.A. Nova S.A.
z siedzibą w Gliwicach

www.pa-nova.com.pl

Oferta Publiczna

200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C

2.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D

Niniejszy Prospekt został sporządzony w związku z Ofertą Publiczną 200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C sprzedawanych przez obecnych akcjonariuszy oraz 2.500.000 akcji zwykłych na okaziciela nowej emisji serii D. Emisja Akcji Serii D przeprowadzana jest z wyłączeniem praw poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. Emisja akcji serii D dojdzie do skutku w przypadku należytego subskrybowania co najmniej jednej akcji. Ponadto na podstawie niniejszego prospektu Emitent wystąpi do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. o wprowadzenie na rynek oficjalnych notowań od 1 do 2.500.000 Praw do Akcji Serii D, od 1 do 2.500.000 Akcji serii D oraz 1.300.000 Akcji Serii C.

Akcje Serii C i D (Akcje Oferowane) w Publicznej Ofercie oferowane są w trzech transzach:

- Transzy Kierowanej, w której oferowanych jest 100.000 Akcji Oferowanych,
- Transzy Małych Inwestorów, w której oferowanych jest 600.000 Akcji Oferowanych, a także
- Transzy Dużych Inwestorów, w której oferowanych jest 2.000.000 Akcji Oferowanych, w tym 1.800.000 Akcji Serii D i 200.000 Akcji Serii C (Akcje Sprzedawane).

Na potrzeby procesu budowania księgi popytu maksymalna cena Akcji Oferowanych została ustalona na 25,00 zł. Warunkiem skutecznego złożenia zapisu w Transzy Małych Inwestorów, Transzy Dużych Inwestorów i w Transzy Kierowanej jest jego opłacenie, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby akcji objętych zapisem i ich ceny emisyjnej. Cena emisyjna zostanie ustalona na podstawie rezultatów badania popytu na akcje, tj. utworzenia Księgi Popytu, o którym mowa w pkt 5.1.1.1. Dokumentu Ofertowego. Informacja o wysokości ceny emisyjnej Akcji Serii C i D zostanie podana przed rozpoczęciem zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Małych Inwestorów, Transzy Dużych Inwestorów i w Transzy Kierowanej poprzez przekazanie informacji do KNF oraz do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt. Cena Akcji Oferowanych będzie stała i jednakowa dla trzech transz.

Do czasu zarejestrowania Akcji serii D w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych inwestorzy będą mogli dokonywać obrotu na GPW prawami do Akcji serii D. Szczegółowe terminy oferty, dane o emisji oraz zasady dystrybucji i przydziału Akcji Oferowanych zostały opisane w części Prospektu pt. „Dokument Ofertowy”.

Oferta Publiczna jest przeprowadzana jedynie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Poza granicami Polski niniejszy Prospekt nie może być traktowany jako propozycja lub oferta nabycia. Prospekt ani papiery wartościowe nim objęte nie były przedmiotem rejestracji, zatwierdzenia lub notyfikacji w jakimkolwiek państwie poza Rzeczypospolitą Polską, w szczególności zgodnie z przepisami Dyrektywy w sprawie prospektu lub Amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych. Papiery wartościowe objęte niniejszym Prospektem nie mogą być oferowane lub sprzedawane poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (w tym na terenie innych państw Unii Europejskiej oraz Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej), chyba że w danym państwie taka oferta lub sprzedaż mogłaby zostać dokonana zgodnie z prawem, bez konieczności spełnienia jakichkolwiek dodatkowych wymogów prawnych. Każdy inwestor zamieszkały bądź mający siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej powinien zapoznać się z przepisami prawa polskiego oraz przepisami praw innych państw, które mogą się do niego stosować.

Inwestowanie w papiery wartościowe objęte niniejszym Prospektem łączy się z wysokim ryzykiem właściwym dla instrumentów rynku kapitałowego o charakterze udziałowym, ryzykiem związanym z działalnością Emitenta oraz z otoczeniem, w jakim Emitent prowadzi działalność. Szczegółowy opis czynników ryzyka znajduje się w części Prospektu pt. „Czynniki ryzyka”.

Prospekt został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 20 czerwca 2007 r. Termin ważności Prospektu wynosi 12 miesięcy od dnia jego udostępnienia po raz pierwszy do publicznej wiadomości.

Oferujący:



Suprema Securities S.A.

ul. Jasna 14/16A
00-041 Warszawa

Doradca Prawny:



Leśnodorski Ślusarek

i wspólnicy

**Kancelaria Leśnodorski, Ślusarek i
Wspólnicy Sp. K.**

ul. Łowicka 62
02-531 Warszawa

Doradca Finansowy:



**IPO Doradztwo Strategiczne
Sp. z o.o.**

ul. Mokotowska 56
00-534 Warszawa

Spis treści

Spis treści	3
PODSUMOWANIE	9
1. Informacje podstawowe, osoby zarządzające i nadzorujące, doradcy i biegli rewidenci	9
2. Czynniki ryzyka	10
2.1. Ryzyka związane z otoczeniem Emitenta i jego działalnością	10
2.2. Ryzyka związane z inwestycją w Akcje serii D	10
3. Podstawowe informacje dotyczące Oferty publicznej.....	11
3.1. Warunki Oferty i jej terminy	11
3.2. Cena emisyjna i cena sprzedaży Akcji Serii D oraz Akcji Serii C	12
3.3. Oferujący oraz miejsca przyjmowania zapisów	13
3.4. Płatność i rozliczenie.....	13
3.5. Wprowadzenie do obrotu na GPW Akcji Serii C, Akcji Serii D oraz PDA serii D.....	13
3.6. Koszty emisji.	14
4. Podstawowe informacje dotyczące Emitenta	14
4.1. Historia Emitenta i jego kapitał zakładowy	14
4.2. Zdarzenia istotne dla rozwoju działalności gospodarczej Emitenta.....	15
4.3. Ogólny zarys działalności Emitenta	15
4.4. Strategia rozwoju Emitenta i przeznaczenie środków z emisji	18
4.5. Kluczowe informacje dotyczące danych finansowych	21
4.6. Prognoza wyników na lata 2007-2008	23
4.7. Znaczeni akcjonariusze i rozwodnienie	23
4.8. Opis grupy, do której należy Emitent oraz miejsca Emitenta w tej grupie	24
5. Statut Emitenta i dokumenty udostępnione do wglądu.....	25
CZYNNIKI RYZYKA.....	26
1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Emitenta i jego działalnością.....	26
1.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce i w Europie.....	26
1.2. Ryzyko związane z koniunkturą na rynku działalności Emitenta (budownictwo komercyjne, <i>land development</i>).....	26
1.3. Ryzyko związane z nasileniem walki konkurencyjnej	27
1.4. Ryzyko związane z niestabilnością systemu podatkowego	27
1.5. Ryzyko związane z brakiem stabilności systemu prawnego	27
1.6. Ryzyko związane z wynikiem kontroli zewnętrznych	28
1.7. Ryzyko związane ze zmianami kursów walutowych.....	28
1.8. Ryzyko związane ze zmianami wykorzystywanych technologii i wzrostem jakości usług oferowanych przez konkurencję	28
1.9. Ryzyko zmiany stóp procentowych.....	28
1.10. Ryzyko związane z płynnością finansową	28
1.11. Ryzyko związane z prowadzoną działalnością operacyjną	29
1.12. Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi.....	29
1.13. Ryzyko związane z niewywiązywaniem się zleceniodawców z terminów płatności	29
1.14. Ryzyko związane z brakiem umów długoterminowych w portfelu zamówień Emitenta.....	29
1.15. Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od kluczowych dostawców.....	29
1.16. Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych odbiorców	29
1.17. Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy	30
1.18. Ryzyko związane z sezonowością generowania przychodów.....	30
1.19. Ryzyko związane z zatrudnianiem i utratą podwykonawców	31
1.20. Ryzyko związane z wymagalnością zobowiązań pozabilansowych z tytułu udzielonych przez Emitenta gwarancji i poręczeń oraz zaciągniętych zobowiązań wekslowych.....	31
1.21. Ryzyko związane z reprivatyzacją	31
1.22. Ryzyko związane z niezrealizowaniem niektórych elementów strategii	32

1.23. Ryzyko związane z planowanym procesem obniżenia kosztów operacyjnych	32
1.24. Ryzyko związane z realizacją projektów developerskich.....	32
1.25. Ryzyko związane z wejściem Emitenta w segment budownictwa mieszkaniowego i nowe segmenty budownictwa komercyjnego	32
1.26. Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu zanieczyszczenia środowiska i protestami społecznymi.	33
1.27. Ryzyko związane z posiadanymi certyfikatami i uprawnieniami.....	33
1.28. Ryzyko związane z kadrą menedżerską.....	33
1.29. Ryzyko związane z zatrudnieniem i utrzymaniem pracowników	34
1.30. Ryzyko związane z działalnością spółki stowarzyszonej Emitenta.....	34
1.31. Ryzyko związane z inwestycją Emitenta w spółkę powiązaną	34
1.32. Ryzyko związane z niepozyskaniem z emisji Akcji serii D zakładanej kwoty	35
1.33. Ryzyko nieefektywnego wykorzystania środków z emisji Akcji serii D	35
1.34. Ryzyko związane z dywidendą	35
1.35. Ryzyko związane z niską wartością kapitałów własnych Emitenta.....	35
1.36. Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu Emitenta.....	35
2. Czynniki ryzyka o istotnym znaczeniu dla Akcji Oferowanych	36
2.1. Ryzyko niedojścia Publicznej Oferty do skutku.....	36
2.2. Ryzyko opóźnienia we wprowadzeniu akcji do obrotu giełdowego lub odmowa wprowadzenia akcji do obrotu giełdowego	36
2.3. Ryzyko kształtowania się kursu akcji i płynności obrotu w przyszłości.....	36
2.4. Ryzyko rynku kapitałowego.....	37
2.5. Ryzyko związane z nabywaniem i notowaniem PDA Serii D.....	37
2.6. Ryzyko wynikające z naruszenia przepisów prawa przez Emitenta w trakcie trwania Oferty Publicznej.....	37
2.7. Ryzyko wstrzymania dopuszczenia do obrotu lub rozpoczęcia notowań wynikające z art. 20 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi	37
2.8. Ryzyko dotyczące możliwości nałożenia na Emitenta kar administracyjnych przez KNF za niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa	38
2.9. Ryzyko dotyczące możliwości wykluczenia akcji Emitenta z obrotu giełdowego na podstawie § 31 Regulaminu Giełdy	38
2.10. Ryzyko dotyczące możliwości zawieszenia notowań akcji Emitenta na podstawie § 30 Regulaminu Giełdy	38
2.11. Ryzyko dotyczące rozpoczęcia notowania Akcji Serii C razem z Akcjami Serii D	38
DOKUMENT REJESTRACYJNY	39
1. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAMIESZCZONE W PROSPEKCIE I ICH OŚWIADCZENIE O ODPOWIEDZIALNOŚCI	39
1.1. Emitent	39
1.2. Wprowadzający	39
2. BIEGŁY REWIDENT.....	40
2.1. Imiona, nazwiska, adres i siedziba biegłych rewidentów dokonujących badań historycznych sprawozdań finansowych.....	40
2.2. Informacje na temat rezygnacji, zwolnienia lub zmiany biegłego rewidenta jeżeli są istotne dla oceny Emitenta.....	40
3. WYBRANE DANE FINANSOWE	40
4. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM EMITENTA I PROWADZONĄ PRZEZ NIEGO DZIAŁALNOŚCIĄ.....	42
5. INFORMACJE O EMITENCIE	42
5.1. Historia i rozwój Emitenta.....	42
5.2. Inwestycje.....	46
6. ZARYS OGÓLNY DZIAŁALNOŚCI	48
6.1. Działalność podstawowa	48
6.2. Opis głównych rynków, na których Emitent prowadzi działalność, wraz z podziałem przychodów ogółem na rodzaje działalności i rynki geograficzne za każdy rok obrotowy okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi	56
6.3. Czynniki nadzwyczajne, które miały wpływ na działalność Emitenta	62
6.4. Podsumowanie podstawowych informacji dotyczących uzależnienia Emitenta od patentów lub licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych, albo od nowych procesów produkcyjnych	62
6.5. Założenia wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej	72

7. STRUKTURA ORGANIZACYJNA	72
7.1. Krótki opis grupy, do której należy Emitent oraz miejsca Emitenta w tej grupie.....	72
7.2. Wykaz istotnych podmiotów zależnych od Emitenta	72
8. ŚRODKI TRWAŁE	73
8.1. Znaczące rzeczowe aktywa trwałe (istniejące lub planowane) w tym dzierżawione nieruchomości oraz obciążenia na nich ustanowione	73
8.2. Opis zagadnień i wymogów związanych z ochroną środowiska, które mogą mieć wpływ na wykorzystanie przez Emitenta rzeczowych aktywów trwałych	78
9. PRZEGLĄD SYTUACJI OPERACYJNEJ I FINANSOWEJ	79
9.1. Sytuacja finansowa Emitenta	79
9.2. Wynik operacyjny	84
10. ZASOBY KAPITAŁOWE	86
10.1. Informacje dotyczące źródeł kapitału Emitenta (krótko- i długoterminowego).....	86
10.2. Wyjaśnienie źródeł i kwot oraz opis przepływów środków pieniężnych Emitenta	91
10.3. Informacje na temat potrzeb kredytowych oraz struktury finansowania Emitenta.....	93
10.4. Informacje dotyczące jakichkolwiek ograniczeń w wykorzystywaniu zasobów kapitałowych, które miały lub które mogłyby mieć bezpośrednio lub pośrednio istotny wpływ na działalność operacyjną Emitenta.....	94
10.5. Informacje dotyczące przewidywanych źródeł funduszy potrzebnych do zrealizowania zobowiązań przedstawionych w pozycjach 5.2.3. i 8.1. Dokumentu Rejestracyjnego	94
11. BADANIA I ROZWÓJ, PATENTY I LICENCJE	94
11.1. Badania i rozwój.....	94
11.2. Patenty, licencje i znaki towarowe	94
12. INFORMACJE O TENDENCJACH.....	94
12.1. Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje w produkcji, sprzedaży i zapasach oraz kosztach i cenach sprzedaży za okres od daty zakończenia ostatniego roku obrotowego do daty zatwierdzenia Prospektu.....	95
12.2. Informacje na temat jakichkolwiek znanych tendencji, niepewnych elementów, zadań, zobowiązań lub zdarzeń, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczny wpływ na perspektywy Emitenta, przynajmniej do końca bieżącego roku obrotowego	96
13. PROGNOZY WYNIKÓW	102
13.1. Oświadczenie wskazujące podstawowe założenia, na których Emitent opiera swoje prognozy.....	102
13.2. Raport sporządzony przez niezależnych księgowych lub biegłych rewidentów	103
13.3. Prognozy wyników	104
13.4. Oświadczenie na temat aktualności innych opublikowanych prognoz wyników.....	104
14. OSOBY REPREZENTUJĄCE ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE	104
14.1. Informacje dotyczące składu organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych.....	104
14.2. Informacje na temat konfliktu interesów w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych.....	112
14.3. Umowy zawarte odnośnie powołania członków organów	112
14.4. Uzgodnione ograniczenia w zbywaniu akcji Emitenta	112
15. WYNAGRODZENIA I INNE ŚWIADCZENIA	112
15.1. Wynagrodzenia dla osób wchodzących w skład organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych Emitenta.....	112
15.2. Ogólna kwota wydzielona lub zgromadzona przez Emitenta na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne im świadczenia.....	113
16. PRAKTYKI ORGANU ADMINISTRACYJNEGO, ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO	113
16.1. Okres sprawowania kadencji i data zakończenia bieżącej kadencji.....	113
16.2. Umowy o świadczenie usług członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorujących z Emitentem określające świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy.....	114
16.3. Komisja ds. audytu i komisja ds. wynagrodzeń	115
16.4. Procedury ładu korporacyjnego	115
17. PRACOWNICY	115

17.1 Ogólna liczba pracowników w podziale na formę zatrudnienia i wykonywane funkcje.....	115
17.2. Posiadane akcje lub opcje na akcje przez osoby wchodzące w skład organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych	115
17.3. Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników w kapitale Emitenta.....	116
18. ZNACZNI AKCJONARIUSZE	116
18.1. W zakresie znanym Emitentowi, imiona i nazwiska (nazwy) osób innych niż członkowie organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych, które w sposób bezpośredni lub pośredni mają udziały w kapitale Emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego Emitenta, wraz z podaniem wielkości udziału każdej z takich osób, a w przypadku braku takich osób odpowiednie oświadczenie potwierdzające ten fakt.....	116
18.2. Informacja, czy znaczni akcjonariusze Emitenta posiadają inne prawa głosu lub w przypadku ich braku odpowiednie oświadczenie potwierdzające ten fakt	116
18.3. W zakresie w jakim znane jest Emitentowi należy podać czy Emitent bezpośrednio lub pośrednio należy do innego podmiotu (osoby) lub jest przez taki podmiot (osobę) kontrolowany oraz wskazać taki podmiot (osobę), a także opisać charakter tej kontroli i istniejące mechanizmy, które zapobiegają jej nadużywaniu.....	117
18.4. Opis wszelkich znanych Emitentowi ustaleń, których realizacja może w późniejszej dacie spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta	117
19. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	117
19.1. Umowy z Budoprojekt Sp. z o.o.	118
19.2. Umowa pożyczki na rzecz San Development Sp. z o.o. z dnia 25 maja 2006 r.	119
19.3. Umowy z osobami zarządzającymi, nadzorującymi i akcjonariuszami Emitenta	119
20. INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE AKTYWÓW I PASYWÓW EMITENTA I JEJ SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ ZYSKÓW I STRAT	121
20.1 Historyczne informacje finansowe	121
20.2. Informacje finansowe pro-forma.....	122
20.3. Sprawozdania finansowe	122
20.4. Badanie historycznych rocznych informacji finansowych	157
20.5. Data najnowszych informacji finansowych.....	162
20.6. Śródroczne i inne informacje finansowe	162
20.7. Polityka dywidendy.....	162
20.8. Postępowania sądowe i arbitrażowe.....	163
20.9. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta	164
21. INFORMACJE DODATKOWE	164
21.1. Kapitał zakładowy Emitenta	164
21.2. Umowa i Statut Spółki	166
22. ISTOTNE UMOWY ZAWARTE POZA NORMALNYM TOKIEM DZIAŁALNOŚCI	170
23. INFORMACJE OSÓB TRZECICH ORAZ OŚWIADCZENIA EKSPERTÓW I OŚWIADCZENIE O UDZIAŁACH	170
24. DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU	170
25. INFORMACJA O UDZIAŁACH W INNYCH PRZEDSIĘBIORSTWACH	170
DOKUMENT OFERTOWY	173
1. OSOBY ODPOWIEDZIALNE.....	173
2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z INWESTYCJĄ W PAPIERY WARTOŚCIOWE EMITENTA	173
3. KLUCZOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY	173
3.1. Oświadczenie o kapitale obrotowym.....	173
3.2. Oświadczenie o kapitalizacji i zadłużeniu	173
3.3. Interesy osób zaangażowanych w ofertę.....	174
3.4. Przesłanki oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych uzyskanych z oferty	175
4. DANE O EMISJI.....	176
4.1. Rodzaj i typ papierów wartościowych oferowanych i dopuszczanych do obrotu.....	176
4.2. Przepisy prawne, na mocy których zostały utworzone te papiery wartościowe	177
4.3. Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są papierami imiennymi, czy też na okaziciela oraz czy mają one formę zdematerializowaną	177
4.4. Waluta emitowanych papierów wartościowych.....	177

4.5. Prawa, włącznie ze wszystkimi ich ograniczeniami, związane z papierami wartościowymi Emitenta oraz procedury ich wykonywania.....	177
4.6. Uchwały, zezwolenia lub zgody, na podstawie których zostały lub zostaną utworzone lub wyemitowane nowe papiery wartościowe.....	180
4.7. Przewidywana data nowych emisji papierów wartościowych.....	183
4.8. Opis ograniczeń w swobodzie przenoszenia papierów wartościowych.....	183
4.9. Wskazanie obowiązujących regulacji dotyczących obowiązkowych ofert przejęcia lub przymusowego wykupu (squeeze-out) i odkupu (sell-out) w odniesieniu do papierów wartościowych.....	194
4.10. Publiczne oferty przejęcia lub wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji w stosunku do kapitału Emitenta dokonane przez osoby trzecie w ciągu ostatniego roku obrotowego i bieżącego roku obrotowego.....	195
4.11. Informacje na temat potrącania u źródła podatków od dochodu.....	195
5. INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY.....	198
5.1. Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów.....	198
5.2. Zasady dystrybucji i przydziału.....	209
5.3. Cena.....	214
5.4. Plasowanie i gwarantowanie.....	215
6. DOPUSZCZENIE AKCJI DO OBROTU I USTALENIA DOTYCZĄCE OBROTU.....	215
6.1. Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub innych rynkach.....	215
6.2. Wszystkie rynki regulowane lub rynki równoważne, na których zgodnie z wiedzą Emitenta, są dopuszczone do obrotu papiery wartościowe tej samej klasy, co papiery wartościowe oferowane lub dopuszczone do obrotu.....	216
6.3. Informacje o ewentualnej subskrypcji prywatnej papierów wartościowych tej samej klasy co papiery oferowane w drodze oferty publicznej lub wprowadzanej do obrotu na rynku regulowanym.....	216
6.4. Nazwa i adres podmiotów posiadających wiążące zobowiązanie do działań jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym, zapewniających płynność oraz podstawowe warunki ich zobowiązania.....	216
6.5. Informacje na temat opcji stabilizacji cen w związku z Ofertą.....	216
7. INFORMACJA NA TEMAT WŁAŚCICIELI AKCJI OBJĘTYCH SPRZEDAŻĄ I UMÓW ZAKAZU SPRZEDAŻY.....	216
7.1. Imię i nazwisko lub nazwa i adres miejsca pracy lub siedziby osoby lub podmiotu oferującego papiery wartościowe do sprzedaży, charakter stanowiska lub innych istotnych powiązań, jakie osoby sprzedające miały w ciągu ostatnich trzech lat z emitentem papierów wartościowych lub jego poprzednikami albo osobami powiązanymi.....	216
7.2. Liczba i rodzaj papierów wartościowych oferowanych przez każdego ze sprzedających właścicieli papierów wartościowych.....	217
7.3. Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”.....	217
8. KOSZTY EMISJI LUB OFERTY.....	218
9. ROZWODNIENIE.....	218
10. INFORMACJE DODATKOWE.....	219
10.1. Zakres działań doradców związanych z emisją.....	219
10.2. Wskazanie innych informacji w Dokumencie Ofertowym, które zostały zbadane lub przejrane przez uprawnionych biegłych rewidentów, oraz w odniesieniu do których sporządzili oni raport.....	219
10.3. Dane o ekspertach, których oświadczenia lub raporty zostały zamieszczone w Dokumencie Ofertowym.....	219
10.4. Oświadczenie o rzetelności informacji uzyskanych od osób trzecich oraz o źródłach tych informacji.....	219
ZAŁĄCZNIKI.....	220
Załącznik nr 1 - Statut Emitenta.....	220
Załącznik nr 2 - Odpis z KRS.....	228
Załącznik nr 3 - Formularz zapisu na akcje.....	236
Załącznik nr 4 - Definicje i objaśnienia skrótów.....	238
Załącznik nr 5 - Lista Punktów Obsługi Klienta.....	242

Załącznik nr 6 – Skrócone raporty z wyceny nieruchomości	243
--	-----

PODSUMOWANIE

Niniejsze Podsumowanie powinno być traktowane jako wprowadzenie do Prospektu emisyjnego. Każda decyzja inwestycyjna powinna być podejmowana w oparciu o treść całego Prospektu emisyjnego.

W przypadku wniesienia przez Inwestora powództwa odnoszącego się do treści Prospektu emisyjnego, skarżący Inwestor może być zobligowany do poniesienia kosztu ewentualnego tłumaczenia tego Prospektu emisyjnego przed rozpoczęciem postępowania przed sądem.

Osoby sporządzające niniejsze Podsumowanie, łącznie z każdym jego tłumaczeniem, wiąże odpowiedzialność cywilna jedynie w przypadku, gdy Podsumowanie jest wprowadzające w błąd, niedokładne lub niezgodne w zestawieniu z pozostałymi częściami Prospektu.

1. Informacje podstawowe, osoby zarządzające i nadzorujące, doradcy i biegli rewidenci

Nazwa (firma):	P.A. Nova Spółka Akcyjna
Forma prawna Emitenta:	spółka akcyjna
Kraj siedziby Emitenta:	Rzeczpospolita Polska
Siedziba i adres:	ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice
Numer telefonu:	+48 32 231 14 27
Numer faksu:	+48 32 231 07 01
Poczta elektroniczna:	pa-nova@pa-nova.com.pl
Strona internetowa:	www.pa-nova.com.pl

Numer klasyfikacji statystycznej REGON:	003529385
Numer identyfikacji podatkowej NIP:	631-020-04-17
Numer KRS:	0000272669

Członkami Zarządu Emitenta są:

Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu

Ewa Bobkowska i Stanisław Lessaer byli założycielami i współnikami spółki P.A. Nova Sp. z o.o., będącej prawnym poprzednikiem Emitenta i są nadal akcjonariuszami Spółki. Informacje o stanie posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta są zamieszczone w punkcie 4.6 Podsumowania oraz w punkcie 17. Dokumentu Rejestracyjnego.

Członkami Rady Nadzorczej Emitenta są:

Jerzy Biel	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Sławomir Kamiński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Miłosz Wolański	Sekretarz Rady Nadzorczej
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek Rady Nadzorczej
Grzegorz Bobkowski	Członek Rady Nadzorczej

Oferujący:

Suprema Securities S.A. z siedzibą w Warszawie

Doradca Finansowy:

IPO Doradztwo Strategiczne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

Doradca Prawny:

Kancelaria Leśnodorski, Ślusarek i Wspólnicy Sp. k. z siedzibą w Warszawie

Biegły rewident oraz podmiot dokonujący badania prognoz Emitenta:

Janina Hul – Biegły Rewident Nr 7758/3254, reprezentująca MW RAFIN Marian Wcisło Biuro Usług Rachunkowości i Finansów Sp. j., z siedzibą w Sosnowcu.

2. Czynniki ryzyka

2.1. Ryzyka związane z otoczeniem Emitenta i jego działalnością

Do głównych czynników ryzyka związanych z Emitentem i jego działalnością można zaliczyć:

- Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce i w Europie
- Ryzyko związane z koniunkturą na rynku działalności Emitenta (budownictwo komercyjne, land development)
- Ryzyko związane z nasileniem walki konkurencyjnej
- Ryzyko związane z niestabilnością systemu podatkowego
- Ryzyko związane z brakiem stabilności systemu prawnego
- Ryzyko związane z wynikiem kontroli zewnętrznych
- Ryzyko związane ze zmianami kursów walutowych
- Ryzyko związane ze zmianami wykorzystywanych technologii i wzrostem jakości usług oferowanych przez konkurencję
- Ryzyko zmiany stóp procentowych
- Ryzyko związane z płynnością finansową
- Ryzyko związane z prowadzoną działalnością operacyjną
- Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi
- Ryzyko związane z niewywiązywaniem się zleceniodawców z terminów płatności
- Ryzyko związane z brakiem umów długoterminowych w portfelu zamówień Emitenta
- Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od kluczowych dostawców
- Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych odbiorców
- Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy
- Ryzyko związane z sezonowością generowania przychodów
- Ryzyko związane z zatrudnianiem i utratą podwykonawców
- Ryzyko związane z wymagalnością zobowiązań pozabilansowych z tytułu udzielonych przez Emitenta gwarancji i poręczeń oraz zaciągniętych zobowiązań wekslowych
- Ryzyko związane z repywatyzacją
- Ryzyko związane z niezrealizowaniem niektórych elementów strategii
- Ryzyko związane z podjętym procesem restrukturyzacyjnym
- Ryzyko związane z realizacją projektów developerskich
- Ryzyko związane z wejściem Emitenta w segment budownictwa mieszkaniowego i nowe segmenty budownictwa komercyjnego
- Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu zanieczyszczenia środowiska
- Ryzyko związane z posiadanymi certyfikatami i uprawnieniami
- Ryzyko związane z brakiem zintegrowanego systemu zarządzania
- Ryzyko związane z kadrą menedżerską
- Ryzyko związane z zatrudnieniem i utrzymaniem pracowników
- Ryzyko związane z działalnością spółki stowarzyszonej Emitenta
- Ryzyko związane z inwestycją Emitenta w spółkę powiązaną
- Ryzyko związane z umową sprzedaży udziałów w spółkach powiązanych
- Ryzyko związane z niepozyskaniem z emisji Akcji serii D zakładanej kwoty
- Ryzyko nieefektywnego wykorzystania środków z emisji Akcji serii D
- Ryzyko związane z dywidendą
- Ryzyko związane z niską wartością kapitałów własnych Emitenta
- Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu Emitenta

Czynniki Emitenta związane z otoczeniem Emitenta i jego działalnością zostały opisane w punkcie 1 części CZYNNIKI RYZYKA.

2.2. Ryzyka związane z inwestycją w Akcje serii D

Do głównych czynników ryzyka związanych z inwestycją w Akcje serii D można zaliczyć:

- Ryzyko niedojścia Publicznej Oferty do skutku

- Ryzyko opóźnienia we wprowadzeniu akcji do obrotu giełdowego lub odmowa wprowadzenia akcji do obrotu giełdowego
- Ryzyko kształtowania się kursu akcji i płynności obrotu w przyszłości
- Ryzyko rynku kapitałowego
- Ryzyko związane z nabywaniem i notowaniem PDA Serii D
- Ryzyko wynikające z naruszenia przepisów prawa przez Emitenta w trakcie trwania Oferty Publicznej
- Ryzyko wstrzymania dopuszczenia do obrotu lub rozpoczęcia notowań wynikające z art. 20 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi
- Ryzyko dotyczące możliwości nałożenia na Emitenta kar administracyjnych przez KNF za niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa
- Ryzyko dotyczące możliwości wykluczenia akcji Emitenta z obrotu giełdowego na podstawie § 31 Regulaminu Giełdy
- Ryzyko dotyczące możliwości zawieszenia notowań akcji Emitenta na podstawie § 30 Regulaminu Giełdy
- Ryzyko dotyczące rozpoczęcia notowania Akcji Serii C razem z Akcjami Serii D

Czynniki ryzyka związane z inwestycją w Akcje serii D zostały szczegółowo opisane w punkcie 2 części CZYNNIKI RYZYKA.

3. Podstawowe informacje dotyczące Oferty publicznej

3.1. Warunki Oferty i jej terminy

Na podstawie niniejszego Prospektu oferuje się łącznie 2.700.000 Akcji Spółki P.A. Nova SA. W ramach nowej emisji oferowanych jest 2.500.000 Akcji Serii D, a w ramach oferty sprzedaży – 200.000 Akcji Serii C. Prospekt dotyczy również ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym 1.300.000 Akcji Serii C, nie więcej niż 2.500.000 Akcji Serii D oraz do 2.500.000 Praw Do Akcji Serii D.

Akcje w Publicznej Ofercie oferowane są w trzech transzach:

- a) Transzy Kierowanej, w której oferowanych jest 100.000 Akcji Oferowanych,
- b) Transzy Małych Inwestorów, w której oferowanych jest 600.000 Akcji Oferowanych, a także
- c) Transzy Dużych Inwestorów, w której oferowanych jest 2.000.000 Akcji Oferowanych, w tym 1.800.000 Akcji Serii D i 200.000 Akcji Serii C (Akcje Sprzedawane).

Zapisy na Akcje Serii D:

- w Transzy Małych Inwestorów przyjmowane będą w POK członka konsorcjum dystrybucyjnego,
- w Transzy Dużych Inwestorów przyjmowane będą u Oferującego,
- w Transzy Kierowanej przyjmowane będą w POK członka konsorcjum dystrybucyjnego.

Zapisy na Akcje Serii C:

- w Transzy Dużych Inwestorów przyjmowane będą u Oferującego

Harmonogram:

Rozpoczęcie oferty	w dniu publikacji Prospektu
Budowa Księgi Popytu	27-28 czerwca 2007
Ustalenie Ceny Emisyjnej	28 czerwca 2007 po godz. 17.00
Przyjmowanie zapisów w TMI	29-30 czerwca – 2-4 lipca 2007
Przyjmowanie zapisów w TDI i TK	4-5 lipca 2007
Przydział Akcji Oferowanych w TDI, TMI, TK	6-9 lipca 2007
Ostateczny termin zamknięcia subskrypcji	9 lipca 2007

Terminy realizacji Publicznej Oferty mogą ulec zmianie. Nowe terminy zostaną podane do publicznej wiadomości nie później niż w dniu upływu danego terminu w formie aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej. Zmiany terminów realizacji Publicznej Oferty mogą odbywać się tylko w okresie ważności Prospektu.

W celu ustalenia Ceny Emisyjnej Akcji Oferowanych, Oferujący zamierza przeprowadzić proces budowy Księgi Popytu (book building) wśród inwestorów wskazanych przez Emitenta i Oferującego, mający na celu zdefiniowanie inwestorów zainteresowanych objęciem Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie.

W trakcie procesu tworzenia Księgi Popytu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie Oferujący kierować będzie do potencjalnych inwestorów propozycje udziału w Transzy Dużych Inwestorów. Forma oraz tryb, w jakim składane będą propozycje udziału w Transzy Dużych Inwestorów, zostaną określone przez Oferującego zgodnie z zapisami niniejszego Prospektu.

Wyłącznie inwestorzy, do których skierowane zostaną ww. propozycje, mogą przekazać Oferującemu deklaracje nabycia Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie w Transzy Dużych Inwestorów. Deklaracje będą wiążące i będą zawierać cenę i liczbę Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie, których nabyciem są zainteresowani inwestorzy. Cena proponowana w Deklaracji nie może przekraczać Ceny Maksymalnej wynoszącej 25 zł i opiewać na ilość akcji większą niż oferowana w Transzy Dużych Inwestorów. Na potrzeby procesu księgi popytu, przed terminem rozpoczęcia budowania księgi popytu, zostanie podany przedział cenowy, którego górna granica nie będzie przekraczać ceny maksymalnej. Informacja o tym fakcie zostanie podana przez Emitenta do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej.

W wyniku tych działań, powstanie tzw. Księga Popytu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie w Transzy Dużych Inwestorów (lista inwestorów w sposób wiążący deklarujących nabycie Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie w Transzy Dużych Inwestorów ze wskazaniem liczby akcji, które chcą nabyć oraz ceny, jaką są gotowi za nie zapłacić).

Wysokość ujawnionego popytu może posłużyć do podjęcia decyzji o:

- przełożeniu lub odwołaniu Publicznej Oferty,
- wysokości ceny emisyjnej Akcji Oferowanych.

Na podstawie deklaracji złożonych do Księgi Popytu, Oferujący przygotuje i przedstawi Zarządowi Emitenta do akceptacji projekt tzw. Listy Przydziału, tj. listę inwestorów, do których w terminie subskrypcji w Transzy Dużych Inwestorów zostaną rozesłane zaproszenia do złożenia zapisu na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów. Ostateczny kształt Listy Przydziału ustalony zostanie przez Emitenta, który w tym zakresie nie jest związany propozycją Oferującego.

Inwestorom umieszczonym na Liście Przydziału, którzy złożą i opłacą zapis, zagwarantowany zostanie przydział akcji określony w tej liście.

Osobami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Małych Inwestorów są osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, będące zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego. Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na akcje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju swego pochodzenia.

Osobami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów są osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, będące zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego. Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na akcje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju swego pochodzenia.

Podmiotami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Kierowanej są Pracownicy Emitenta zatrudnieni w Spółce w okresie ostatnich 2 lat, członkowie organów statutowych Emitenta pełniących funkcję w okresie ostatnich 2 lat i członkowie organów statutowych spółek powiązanych oraz Kontrahenci Emitenta (osoby powiązane z Kontrahentami) będący osobami fizycznymi lub osobami prawnymi oraz jednostkami nie posiadającymi osobowości prawnej, będący zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego.

Po przeprowadzeniu badania popytu na akcje Emitent może podjąć decyzję o przełożeniu lub odwołaniu Publicznej Oferty. W sytuacji, gdy ogłoszone zostanie przełożenie lub odwołanie Publicznej Oferty, wszystkie deklaracje złożone w trakcie tworzenia Księgi Popytu będą anulowane. W przypadku przełożenia Publicznej Oferty, przed jej ponownym uruchomieniem, Emitent przeprowadzi proces budowy Księgi Popytu. Informacja o tym fakcie zostanie podana przez Emitenta do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Publiczna Oferta może zostać wycofana oraz zawieszona po przeprowadzeniu badania popytu na Akcje Oferowane w przypadku, gdy:

- (i) wystąpią nagłe i nieprzewidywalne wcześniej zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju, świata lub Emitenta, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, gospodarkę kraju lub na dalszą działalność Emitenta,
- (ii) a także wystąpią nagłe i nieprzewidywalne zmiany mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta,
- (iii) lub wystąpią inne nieprzewidziane okoliczności powodujące, iż przeprowadzenie Publicznej Oferty i przydzielenie Akcji byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

3.2. Cena emisyjna i cena sprzedaży Akcji Serii D oraz Akcji Serii C

Cena Emisyjna Akcji Oferowanych zostanie ustalona w dniu 28 czerwca 2007 roku po godzinie 17.00 na podstawie rezultatów badania popytu na akcje, tj. utworzenia Księgi Popytu przed zapisami w Transzy Małych Inwestorów, Transzy Dużych Inwestorów i Transzy Kierowanej.

3.3. Oferujący oraz miejsca przyjmowania zapisów

Oferującym Akcje jest:

Suprema Securities SA
ul. Jasna 14/16a
00-041 Warszawa

Telefon: 022 345 84 00
Faks: 022 345 84 11

poczta elektroniczna: pa.nova@suprema.com

Zapisy w Transzy Dużych Inwestorów przyjmuje Oferujący. Zapisy w Transzy Małych Inwestorów i Transzy Kierowanej przyjmowane będą przez członka konsorcjum dystrybucyjnego, Beskidzki Dom Maklerski SA. Wykaz punktów obsługi klienta (POK) znajduje się w Załączniku nr 5 do niniejszego Prospektu.

3.4. Płatność i rozliczenie

Warunkiem skutecznego złożenia zapisu w Transzy Małych Inwestorów, Transzy Dużych Inwestorów oraz Transzy Kierowanej jest jego opłacenie, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby akcji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej, o której mowa w pkt. 5.3.1 Dokumentu Ofertowego.

Odnosnie TMI i TK, informacja o numerze rachunku, na jaki powinna zostać dokonana wpłata, będzie dostępna w miejscach przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane.

Wpłata na akcje musi być uiszczona najpóźniej wraz z dokonaniem zapisu, z zastrzeżeniem przypadków omówionych poniżej.

W przypadku wpłat dokonywanych w ramach zapisów w Transzy Małych Inwestorów i Transzy Kierowanej pełna wpłata (bez względu na formę wpłaty) powinna nastąpić do momentu złożenia zapisu.

W przypadku wpłat dokonywanych w ramach zapisów w Transzy Dużych Inwestorów wpłata powinna nastąpić przelewem najpóźniej do ostatniego dnia przyjmowania zapisów. Jako datę wpłaty uznaje się datę wpływu środków na właściwy rachunek przyjmującego zapis.

Dla uczestników Transzy Dużych Inwestorów przelew powinien zostać dokonany na rachunek:

numer: 05 2190 0002 3000 0044 3020 0102 PLN
prowadzony przez: Bank DnB NORD Polska SA
na rzecz: Suprema Securities SA
z dopiskiem „wpłata na Akcje P.A. Nova SA” i nazwą instytucji / osoby dokonującej zapisu

Dopuszcza się następujące formy opłacenia zapisu w TMI i TK:

- gotówką, w złotych polskich (PLN),
- przelewem bankowym, w złotych polskich,
- powyższymi sposobami łącznie.

Brak wpłaty w terminie określonym w Prospekcie powoduje nieważność całego zapisu. Wpłata niepełna oznacza, iż zapis jest ważny, z zastrzeżeniem że w trakcie dokonywania przydziału akcji, podstawą do przydziału będzie liczba akcji, za które została dokonana wpłata. Wpłaty na akcje nie podlegają oprocentowaniu.

W terminie przydziału Akcji Oferowanych Emitent może podjąć decyzję o przesunięciu akcji pomiędzy Transzami. Przesunięcia między transzami mogą mieć miejsce wówczas, gdy w ramach danej Transzy nie dojdzie do objęcia Akcji Oferowanych w terminie zapisów. W takim przypadku mogą zostać przesunięte jedynie te Akcje Serii D, które nie zostały subskrybowane przez inwestorów w danej transzy pod warunkiem, że w innej transzy popyt zgłoszony przez inwestorów przewyższył ich podaż.

3.5. Wprowadzenie do obrotu na GPW Akcji Serii C, Akcji Serii D oraz PDA serii D

Zarząd Emitenta będzie ubiegał się o wprowadzenie wszystkich Akcji Serii C, Akcji Serii D oraz Praw do Akcji Serii D (PDA) do obrotu giełdowego na rynku oficjalnych notowań giełdowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA.

Jeżeli nie wystąpią żadne nieprzewidziane przeszkody, o których mowa w punkcie 2.11 Czynniki Ryzyka, Zarząd przewiduje wprowadzenie wszystkich akcji Serii C i Praw do D oraz Akcji Serii D do obrotu giełdowego najpóźniej w III kwartale 2007 roku.

Po rozpoczęciu Publicznej Oferty a przed rozpoczęciem subskrypcji Zarząd podejmie działania mające na celu zarejestrowanie w KDPW akcji Serii C oraz PDA serii D. Niezwłocznie po zakończeniu subskrypcji Zarząd podejmie działania mające na celu zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii D w sądzie rejestrowym.

Niezwłocznie po podjęciu przez KDPW uchwały w sprawie zarejestrowania akcji Serii C oraz PDA serii D Emitent podejmie wszelkie, prawem przewidziane działania, w celu dopuszczenia akcji Serii C oraz Praw do Akcji Serii D do obrotu giełdowego. W tym celu Emitent niezwłocznie wystąpi do Zarządu Giełdy z wnioskiem o dopuszczenie do obrotu giełdowego akcji Serii C i PDA serii D.

Niezwłocznie po zarejestrowaniu przez Sąd Rejestrowy emisji Akcji Serii D, Zarząd podejmie działania mające na celu wprowadzenie Akcji Serii D do obrotu giełdowego. Akcje Serii D zostaną zapisane na rachunkach inwestorów w miejsce posiadanych PDA serii D. Od dnia, w którym inwestorom zapisane zostaną Akcje Serii D, przedmiotem obrotu na GPW będą Akcje Serii D.

Emitent przewiduje, iż obrót Akcjami Serii C, Akcjami Serii D i PDA Serii D na GPW rozpocznie się w najpóźniej w III kwartale 2007 roku.

3.6. Koszty emisji.

Zakładając wpływy z emisji na poziomie 62.5 mln zł (przy założeniu Ceny Emisyjnej na poziomie 25,00 zł) Emitent szacuje, iż koszty emisji Akcji serii D wyniosą 1.605,00 tys. zł. Po uwzględnieniu kosztów emisji, szacowane wpływy pieniężne netto z emisji Akcji serii D wyniosą 60.895,00 tys. zł. Szacunkowe koszty emisji zostały przedstawione poniżej:

- Koszty doradztwa i oferowania akcji	1.305,00 tys. zł
- Szacunkowy koszt promocji planowanej oferty z uwzględnieniem kosztu druku	192,25 tys. zł
- Inne koszty uwzględniające opłaty administracyjne, giełdowe, KDPW	107,75 tys. zł

Koszty związane ze sprzedażą i dystrybucją Akcji Sprzedawanych, oferowanych w ramach oferty sprzedaży, szacowane na kwotę około 78 tys. zł, zostaną pokryte przez Wprowadzających i nie zostały uwzględnione.

4. Podstawowe informacje dotyczące Emitenta

4.1. Historia Emitenta i jego kapitał zakładowy

Historia Emitenta sięga roku 1987, kiedy założona została spółka Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Założycielami Spółki byli m.in. obecna Prezes P.A. Nova S.A. Ewa Bobkowska oraz obecny Wiceprezes P.A. Nova S.A. Stanisław Lessaer. W 1990 r. spółka Budoprojekt Sp. z o.o. przy udziale kapitału amerykańskiego i niemieckiego powołała do życia spółkę P.A. Nova Sp. z o.o., w której objęła większość udziałów. W latach 90' kapitał zagraniczny został w całości odkupiony przez pozostałych udziałowców P.A. Nova Sp. z o.o. W chwili obecnej kapitał zakładowy znajduje się wyłącznie w rękach krajowych osób fizycznych i krajowej osoby prawnej.

Emitent został utworzony poprzez przekształcenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych. Uchwałę o przekształceniu podjęło Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą P.A. Nova Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach w dniu 4 grudnia 2006 r.

Kapitał zakładowy P.A. Nova Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach - poprzedniczki prawnej P.A. Nova S.A. - wynosił 500.000 (pięćset tysięcy) złotych. Wspólnikami byli: „Budoprojekt” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Stanisław Lessaer, Ewa Bobkowska, Grzegorz Bobkowski, Maciej Bobkowski i Katarzyna Jurek-Lessaer.

Na podstawie Uchwały Zgromadzenia Wspólników P.A. Nova Sp. z o.o. z dnia 4 grudnia 2006 r. spółka P.A. Nova Sp. z o.o. została przekształcona w spółkę akcyjną. Ustalono wysokość kapitału zakładowego na kwotę 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych), który dzielił się na 500.000 (pięćset tysięcy) akcji o wartości nominalnej 1,00 (jeden złoty) każda, oznaczone jako Akcje Serii A. Akcje Serii A są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi co do głosu, to jest na jedną akcję przypadają 2 (dwa) głosy na Walnym Zgromadzeniu.

Spółka została zarejestrowana jako P.A. Nova Spółka Akcyjna w dniu 25 stycznia 2007 r. przez Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669.

Na mocy Uchwały Nr 5 Zwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta z dnia 16 lutego 2007 r. (punkt „A” uchwały) podwyższony został kapitał akcyjny ze środków własnych Spółki w trybie art. 442 KSH o kwotę 3.700.000 (trzy miliony siedemset tysięcy) złotych w drodze niepublicznej emisji 3.700.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 1,00 (jeden) zł, z prawem poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. Cena emisyjna została ustalona na kwotę 1 (jednego) złotego. Akcje Serii B są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi co do głosu, to jest na jedną akcję przypadają 2 (dwa) głosy na Walnym Zgromadzeniu.

Na mocy tej samej Uchwały Nr 5 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta (punkt „B” uchwały) kapitał akcyjny Emitenta został podwyższony o kwotę 1.300.000 (jeden milion trzysta tysięcy) złotych w drodze subskrypcji prywatnej 1.300.000 (jednego miliona trzystu tysięcy) akcji na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złoty każda, z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. Cena emisyjna akcji Serii C została ustalona na 1,00 (jeden) złoty.

W dniu 19 kwietnia 2007 r. w Sądzie Rejonowym w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zostały zarejestrowane zmiany kapitału akcyjnego Emitenta dokonane na mocy Uchwały Nr 5 Zwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy P.A. Nova S.A.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu kapitał zakładowy Emitenta wynosi 5.500.000 zł (pięć milionów pięćset tysięcy złotych) i dzieli się na 5.500.000 (pięć milionów pięćset tysięcy) akcji, w tym:

- 500.000 akcji imiennych Serii A,
 - 3.700.000 akcji imiennych Serii B,
 - 1.300.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii C
- o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda.

Akcje Serii A i Serii B są uprzywilejowane co do głosu. Każda akcja Serii A i Serii B posiada prawo do 2 (dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Każda akcja Serii C posiada prawo do 1 (jednego) głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

4.2. Zdarzenia istotne dla rozwoju działalności gospodarczej Emitenta

W 1994 r. Emitent nawiązał ścisłą współpracę z niemieckim koncernem DEA Mineraloel, wykonując do 2001 r. 41 stacji paliw na terenie całego kraju. Współpraca z koncernem DEA obejmowała projektowanie oraz generalne wykonawstwo obiektów.

Od 2002 r. w związku ze słabnącym zainteresowaniem koncernów paliwowych nowymi inwestycjami Emitent ukierunkował swoją działalność na projektowanie i realizację obiektów usługowo-handlowych przy jednoczesnym zaangażowaniu się w rozwój usług developerskich. Emitent nawiązał współpracę z siecią handlową Kaufland, która rozpoczęła w tym czasie ekspansję na rynku polskim.

Jednocześnie rozpoczęto działalność w zakresie pozyskiwania atrakcyjnych inwestycyjnie nieruchomości gruntowych w celu realizacji na nich obiektów handlowych „pod klucz” i oferowania ich potencjalnym inwestorom.

W 2003 r. Emitent podjął decyzję o wdrożeniu systemu zarządzania jakością według normy ISO 9001:2000 i uzyskaniu stosownego certyfikatu w tym zakresie. W wyniku pozytywnego auditu certyfikującego, przeprowadzonego przez TÜV Rheinland, Emitent w dniu 18 stycznia 2004 r. otrzymał certyfikat potwierdzający wdrożenie w firmie systemu zarządzania jakością zgodnie z normą ISO 9001:2000. Na podstawie auditu wznowiającego, który odbył się w dniach 24 i 25 stycznia 2007 r., Emitent uzyskał przedłużenie ważności certyfikatu do dnia 18 stycznia 2010 r.

W 2005 r. dziennik Puls Biznesu potwierdził przynależność Emitenta do Klubu Gazel Biznesu, zrzeszającego najdynamiczniej rozwijające się firmy polskie w kategorii przedsiębiorstw małych i średnich.

4.3. Ogólny zarys działalności Emitenta

Przedmiotem działalności Emitenta są głównie:

- PKD 45.1. Przygotowanie terenu pod budowę
- PKD 45.2. Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych lub ich części; inżynieria lądowa i wodna
- PKD 45.3. Wykonywanie instalacji budowlanych
- PKD 45.4. Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych
- PKD 45.5. Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską
- PKD 70.1. Obsługa nieruchomości na własny rachunek
- PKD 70.2. Wynajem nieruchomości na własny rachunek
- PKD 72.1. Doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego
- PKD 72.2. Działalność w zakresie oprogramowania
- PKD 74.2. Działalność w zakresie architektury i inżynierii projektowania

Emitent wykonuje usługi w zakresie:

- wykonawstwa kompletnych obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego (obiekty handlowo-usługowe, stacje paliw, szkoły i sale gimnastyczne);
- wykonawstwa zarówno na potrzeby własne jak i odbiorców zewnętrznych kompletnych projektów budowlanych i wykonawczych obiektów kubaturowych, przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej;
- formalno-prawnej obsługi przygotowywanych i realizowanych inwestycji budowlanych w zakresie uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń (między innymi decyzje o warunkach zabudowy, pozwoleniu na budowę, użytkowaniu obiektu, decyzje uwarunkowań środowiskowych);
- realizacji projektów architektonicznych i urbanistycznych, komputerowego przetwarzania danych z zakresu systemów informacji przestrzennej, projektów wnętrz, terenów zieleni, instalacji zewnętrznych i wewnętrznych, dróg, modernizacji budynków;
- nadzorów autorskich, inwestorstwa zastępczego, uzgadniania i zatwierdzania dokumentacji technicznej;
- wykonawstwa ekologicznych nawierzchni szczelnych na stacjach paliw i parkingach oraz uszczelnienia dylatacji betonowych i prefabrykowanych nawierzchni szczelnych;
- remontów nawierzchni betonowych i prefabrykowanych;
- dostaw i wdrażania systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS oraz dostaw sprzętu komputerowego.

Wybrane najważniejsze obiekty i projekty zrealizowane przez Emitenta w latach 2004-2006

Dla Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.

- przebudowa hali na centrum logistyczne KAUF LAND w Tychach,
- budowa obiektu handlowego KAUF LAND w Zgorzelcu,
- budowa obiektu handlowego KAUF LAND w Lublińcu (projekt + realizacja),
- budowa obiektu handlowego KAUF LAND w Sanoku (projekt + realizacja),
- budowa obiektu handlowego KAUF LAND w Prudniku (projekt + realizacja),
- budowa obiektu handlowego KAUF LAND w Pszczynie (projekt + realizacja),
- przebudowa 6 obiektów Kaufland – Reorga I (projekt + realizacja),
- budowa obiektu handlowego KAUF LAND w Raciborzu (projekt + realizacja),
- przebudowa 4 obiektów Kaufland – Reorga II (projekt + realizacja),
- przebudowa 4 obiektów Kaufland – Reorga III (projekt + realizacja),

Dla Tesco Polska Sp. z o.o.

- budowa obiektu handlowego TESCO w Międzyrzeczu,

Dla PLUS Discount Sp. z o.o.

- budowa obiektu handlowego PLUS w Hajnówce,
- budowa obiektu handlowego PLUS w Wodzisławiu Śląskim (projekt + realizacja),

Dla LOTOS Paliwa Sp. z o.o. i LOTOS Serwis Sp. z o.o.

- budowa stacji paliw LOTOS Chorzów ul. ks. Gałeczki,
- budowa stacji paliw LOTOS Tychy ul. Beskidzka,
- budowa stacji paliw LOTOS Katowice, ul. Francuska.

Biuro projektowe Emitenta zrealizowało między innymi:

- projekty obiektów handlowo-usługowych Kaufland w Bielsku Białej, Wodzisławiu Śląskim, Lublińcu, Sanoku, Tarnobrzegu, Pszczynie, Prudniku, Andrychowie, Raciborzu,
- projekt przebudowy przestrzeni publicznej Rynku oraz Placu Katedralnego w Bielsku-Białej,
- projekt płyty Rynku z przyległymi ulicami w Oświęcimiu,
- koncepcja funkcjonalna i przestrzenna Nowego Muzeum Śląskiego w Katowicach,
- projekt przebudowy płyty Rynku wraz z otoczeniem w Rudzie Śląskiej.

Biuro architektoniczne Emitenta opracowało wiele projektów zagospodarowania przestrzennego terenów miejskich, między innymi:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast: Andrychów i Wadowice,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miast: Głogówek, Żywiec, Katowice, Zielona Góra, Dąbrowa Górnicza,

Dział CAD/GIS/CMMS Emitenta w latach 2004-2007 wykonał następujące prace związane z wdrażaniem systemów komputerowych i dostaw peryferii dla:

W zakresie dostaw systemów CAD:

- KOKSOPROJEKT Sp. z o.o. w Zabrze, (dostawa oprogramowania CAD),
- CMG „Komag” JBR w Gliwicach (dostawa oprogramowania CAD),
- Mosty Katowice w Katowicach (dostawa oprogramowania CAD), (dostawa oprogramowania CAD),
- Przedsiębiorstwo Projektowo -Montażowe Sp. z o.o. BITECH w Piekarach Śląskich, (dostawa oprogramowania CAD),
- Przemysłowy Instytut Automatyki i Pomiarów "PIAP" (dostawa oprogramowania CAD),
- HK Stal Service Przedsiębiorstwo Remontowo-Produkcyjne Sp. z o.o. (dostawa oprogramowania CAD),
- Centralne Biuro Konstrukcji Kocioł S.A. w Tarnowskich Górach (dostawa oprogramowania CAD),
- Przedsiębiorstwo Budowy Szybów S.A. w Bytomiu (dostawa oprogramowania CAD),
- BOWIM-Serwis Sp. z o.o. w Tarnowskich Górach (dostawa oprogramowania CAD),
- Profarb Sp. z o.o. w Gliwicach (sprzętu komputerowego),
- Zakłady Mechaniczne "BUMAR Łabędy" S.A. w Gliwicach (dostawa oprogramowania CAD),
- Kompania Węglowa S.A. w Katowicach (dostawa oprogramowania CAD),
- Fabryka Maszyn "FAMUR" S.A. w Katowicach (dostawa oprogramowania CAD),
- Comau w Tychach (dostawa oprogramowania CAD),
- PROMET Spółdzielnia Niewidomych w Sosnowcu (dostawa oprogramowania CAD),
- GBPBP S.A. w Gliwicach (dostawa oprogramowania CAD),
- METALBUD Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej (dostawa oprogramowania CAD),
- "ENPOL" Sp. z o.o. w Gliwicach (dostawa oprogramowania CAD),
- Politechnika Śląska w Gliwicach (dostawa oprogramowania CAD, GIS),
- GALLAHER POLSKA SP. Z O.O. w Poddębicach (dostawa oprogramowania CAD, GIS),
- Black Red White S.A. w Biłgoraju (dostawa oprogramowania CAD, GIS),
- BRW Sp. z o.o. w Mielcu (dostawa oprogramowania CAD, GIS),
- TRAX-BRW Sp. z o. o. w Przeworsku (dostawa oprogramowania CAD, GIS),
- SAINT-GOBAIN ISOVER POLSKA Sp. z o.o. (dostawa oprogramowania CAD, GIS),
- "Huta Pokój" S.A. w Rudzie Śląskiej (dostawa oprogramowania CAD, GIS),

W zakresie dostaw systemów GIS:

- Urząd Miejski w Chorzowie,
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Chorzowie,

W zakresie dostaw systemów CMMS:

- VOLKSWAGEN MOTOR POLSKA w Polkowicach
- GILLETTE w Warszawie,-
- GENERAL MOTORS w Gliwicach,
- BOC w Siewierzu,
- ZREW w Warszawie
- HILTON FOODS w Tychach,
- TEKSID Iron w Skoczowie.

Aktualnie Emitent realizuje następujące kontrakty:

- budowa dla Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. w systemie developerskim obiektu handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Andrychowie. Umowa została zawarta w marcu 2005 roku - opisana jest w pkt. 6.4.2.1.1. Dokumentu Rejestracyjnego. Obiekt został oddany do użytku, natomiast Emitent nie dokonał dotychczas jego sprzedaży. Trwa procedura formalno-prawna w celu przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
- wykonanie dla Tesco Polska Sp. z o.o. obiektu handlowego Tesco w Knurówie w systemie generalnego wykonawstwa. Umowa została zawarta w grudniu 2006 roku - opisana jest w pkt. 6.4.2.2 Dokumentu Rejestracyjnego. Stan zaawansowania prac wynosi 80%, a przewidywany termin otwarcia obiektu to druga połowa kwietnia 2007 r. Cały kontrakt zakończy się w II półroczu 2007 r. tj. po zrealizowaniu drugiej jego części polegającej na przebudowie na zlecenie inwestora infrastruktury komunikacyjnej.
- budowa dla Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. w systemie generalnego wykonawstwa obiektu handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Wągrowcu. W dniu 30 marca 2007 r. Emitent wygrał przetarg na realizację wyżej wymienionej inwestycji. Umowa została zawarta w dniu 5 kwietnia 2007 r. - opisana jest w pkt. 6.4.2.1.3. Dokumentu Rejestracyjnego. Prace budowlane rozpoczęły się w dniu 11 kwietnia 2007 r.
- budowa dla Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. w systemie generalnego wykonawstwa obiektu handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Jastrzębiu Zdroju. Umowa została zawarta w dniu 27 kwietnia 2007 r. - opisana jest w pkt. 6.4. Dokumentu Rejestracyjnego. Emitent wykonał projekt budowlany oraz opracowuje projekt wykonawczy. Prace budowlane rozpoczęły się w dniu 7 maja 2007 r., natomiast przekazanie obiektu sieci handlowej i otwarcie przewiduje się na styczeń 2008.

Realizacje będące w fazie przygotowawczej:

- budowa obiektu Tesco w Dzierżoniowie – Emitent zakupił nieruchomość gruntową pod inwestycję i zawarł umowę przedwstępną sprzedaży z Tesco Polska Sp. z o.o. – umowa opisana jest w pkt. 6.4.2.3 Dokumentu Rejestracyjnego. Obecnie prowadzona jest procedura formalno-prawna oraz wykonywany jest projekt budowlany i wykonawczy. Planuje się realizację obiektu w II półroczu 2007 r.
- budowa obiektu Kaufland w Chrzanowie – Emitent zakupił część nieruchomości gruntowych oraz zawarł umowy przedwstępne na zakup pozostałych nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji. Zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży z firmą Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. – umowa opisana jest w pkt. 6.4.2.1.2. Dokumentu Rejestracyjnego. Obecnie prowadzone są prace nad zmianą planu zagospodarowania dla tego terenu i równolegle prowadzone są prace projektowe. Przewiduje się uchwalenie planu w II półroczu 2007 r. Planuje się realizację obiektu na przełomie lat 2007 – 2008.
- budowa dla Galeria Młyńska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie obiektu handlowo-usługowego o nazwie „Galeria Młyńska” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Raciborzu. Emitent wykonał projekt budowlany i uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę. Aktualnie opracowywany jest projekt wykonawczy oraz prowadzone są prace przygotowawcze do realizacji inwestycji.
- projekt magazynu regionalnego w Ujeździe dla Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Ujeździe.
- budowa obiektu handlowego o powierzchni do 2.000 m² w branży spożywczo-przemysłowej i stacji paliw płynnych w Bielsku-Białej. Emitent zawarł przedwstępne umowy nabycia nieruchomości zlokalizowanych w Bielsku-Białej, na których zrealizowany będzie obiekt. Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej jest uzyskanie przez Emitenta ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy dla budowy na wyżej wskazanych nieruchomościach obiektu handlowego i stacji paliw płynnych. Emitent prowadzi aktualnie zaawansowane negocjacje odnośnie warunków sprzedaży obiektu handlowego do międzynarodowej sieci handlowej oraz warunków sprzedaży stacji paliw do międzynarodowego koncernu paliwowego.

Poprzez publiczną emisję Akcji serii D Spółka zamierza pozyskać środki finansowe na realizację w latach 2007-2009 następujących inwestycji:

- budowa za pośrednictwem spółki celowej San Development Sp. z o.o. kompleksu obiektów komercyjnych w Przemyśle,
- budowa wielkopowierzchniowego obiektu handlowo-usługowego w Gliwicach,
- budowa obiektu handlowo-usługowego w Andrychowie.

Inwestycje te zostały szczegółowo opisane poniżej w punkcie 4.4.1 Podsumowania „Przesłanki oferty i wykorzystanie wpływów pieniężnych”.

4.4. Strategia rozwoju Emitenta i przeznaczenie środków z emisji

Głównymi celami strategicznymi Emitenta są:

- rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego,
- wzmocnienie pozycji w zakresie generalnego wykonawstwa,
- rozszerzenie portfela usług o budownictwo mieszkaniowe.

Dobra koniunktura na rynku usług budowlanych i developerskich stwarza korzystne warunki dla rozwoju Emitenta. Jego strategia przewiduje wykorzystanie posiadanego doświadczenia w kierunku rozwoju usług w ramach generalnego wykonawstwa w zakresie budowy obiektów handlowo-usługowych, biurowych, użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych. Emitent zamierza również umocnić swoją pozycję rynkową jako developer powierzchni komercyjnych oraz rozpocząć działalność jako developer i wykonawca powierzchni mieszkalnych. Strategia rozwoju Emitenta zakłada wykorzystanie sprzyjającej koniunktury poprzez skokowy wzrost skali działalności w oparciu o środki pozyskane z emisji 2,5 mln akcji. Emitent planuje pozyskać środki brutto w wysokości do 62,5 mln zł.

Wśród zaplanowanych przez Emitenta inwestycji znajdują się: realizacja kompleksu obiektów handlowo-usługowych w Przemyśle, obiektów handlowo-usługowo-biurowych w Gliwicach, realizacja obiektu handlowo-usługowego w Andrychowie, nabycie nieruchomości inwestycyjnych pod realizację kolejnych przedsięwzięć oraz w dłuższym horyzoncie czasowym ewentualne przejęcia podmiotów działających w branży budowlanej. Zrealizowane obiekty komercyjne Emitent zamierza sprzedać sieciom handlowym i funduszom inwestycyjnym. Emitent dopuszcza również pozostawienie wybranych zrealizowanych obiektów w majątku trwałym własnym lub utworzonych spółek celowych.

Przy rozwoju kolejnych projektów inwestycyjnych Emitent będzie wykorzystywał finansowanie typu *project finance*, czyli przedsięwzięcia te będą realizowane za pośrednictwem specjalnie utworzonych spółek celowych z większościowym udziałem Emitenta.

Emitent planuje także w latach 2007-2008 przeznaczyć środki pozyskane z emisji na zawarcie umów nabycia nieruchomości w lokalizacjach uzgodnionych z sieciami handlowymi, z którymi Emitent współpracuje.

Zarząd Emitenta aktywnie monitoruje rynek nieruchomości i nie wyklucza możliwości wykorzystania rynkowych okazji do nabycia innych gruntów zarówno pod obiekty usługowo-handlowe, mieszkaniowe jak i użyteczności publicznej oraz akwizycji spółek działających w branży budowlanej o profilu działalności komplementarnym do działalności Emitenta.

4.4.1. Przesłanki oferty i wykorzystanie wpływów pieniężnych

Przy założeniu Ceny Emisyjnej na poziomie Ceny Maksymalnej (25,00 zł) oraz objęcia wszystkich Akcji serii D oczekiwane wpływy brutto z emisji wyniosą 62,5 mln zł. Natomiast oczekiwane wpływy netto z emisji wyniosą 60,90 mln zł. Pozyskana kwota zostanie wykorzystana na realizację celów inwestycyjnych, przedstawionych poniżej poczynając od inwestycji najistotniejszych. Emitent planuje wykorzystać środki na inwestycje w latach 2007-2008. Pozwoli to na realizację strategii Emitenta w zakresie umocnienia pozycji na rynku usług developerskich i budowlanych, szczególnie na rynku powierzchni komercyjnych oraz ewentualne rozszerzenie portfela usług Spółki o budownictwo mieszkaniowe.

W przypadku, gdy Emitent nie zdoła uzyskać całej zaplanowanej kwoty z emisji Akcji serii D, uzyskane środki zostaną przeznaczone na inwestycje w przedsięwzięcia w kolejności, według której Emitent zamierza je realizować do momentu wyczerpania środków z Emisji:

- Kwota około 2.500 tys. zł w 2007 r. i 25.000 tys. zł w 2008 r. na realizację projektu budowy kompleksu obiektów usługowo-handlowych w Przemyśle. Obiekty te będą miały łączną powierzchnię ok. 25 tys. m². Według planów projekt ma zostać ukończony do końca II kwartału 2009 r. Powyższe kwoty będą wykorzystane na dofinansowanie jednostki podporządkowanej San Development Sp. z o.o. - podmiotu o charakterze spółki celowej, będącego właścicielem nieruchomości – na budowę powyższego obiektu (np. poprzez podniesienie jej kapitału zakładowego lub udzielenie pożyczki jednostce podporządkowanej). Dofinansowanie spółki celowej umożliwi jej dokonywanie bieżących płatności niezbędnych w związku z realizacją opisanej inwestycji.
Emitent dopuszcza również wykorzystanie wymienionych kwot jako kapitału obrotowego Emitenta na realizację wymienionej inwestycji. W takim przypadku Emitent umożliwi spółce San Development Sp. z o.o. dokonanie płatności za zlecone Emitentowi prace przy realizacji inwestycji w odroczonym terminie.
- Kwota około 12.500 tys. zł w 2007 r. i 5.000 tys. zł w 2008 r. na realizację projektu i budowy kompleksu obiektów usługowo-handlowo-biurowych w Gliwicach. Obiekty te będą miały łączną powierzchnię ok. 20 tys. m². Według planów projekt ma zostać ukończony do końca IV kwartału 2009 r. Powyższe kwoty będą wykorzystane jako kapitał obrotowy na realizację inwestycji.
- Kwota około 7.000 tys. zł w 2007 r. zostanie przeznaczona na budowę pawilonu handlowo-usługowego w Andrychowie na nieruchomości będącej w posiadaniu Emitenta. Nieruchomość, na której będzie realizowana inwestycja w Andrychowie pozostanie własnością Emitenta lub zostanie wniesiona do spółki celowej.
- Kwota około 8.895 tys. zł wykorzystana w latach 2007–2008 na zawarcie umów nabycia nieruchomości np. w lokalizacjach uzgodnionych z sieciami handlowymi, z którymi Emitent współpracuje. Otrzymanie wynagrodzenia z tytułu zawartych z sieciami handlowymi umów przedwstępnych wymaga nabycia nieruchomości, przeprowadzenia procedury formalno-prawnej oraz spełnienia określonych warunków (m.in. uzyskanie pozwolenia na budowę), co skutkuje przesunięciami czasowymi pomiędzy zapłatą dokonaną przez Emitenta a momentem otrzymania zapłaty od sieci. Przesunięcia te mogą wynosić od 6 do 12 miesięcy. Emitent dopuszcza zarówno możliwość nabycia nieruchomości w lokalizacjach uzgodnionych z sieciami handlowymi jak i w lokalizacjach, na których będzie mógł zrealizować własne projekty budowlane z przeznaczeniem do sprzedaży lub pozostawienia w utworzonych w tym celu spółkach celowych z większościowym udziałem Emitenta. Emitent na bieżąco monitoruje rynek nieruchomości i prowadzi rozmowy z sieciami handlowymi, jednak nie może wskazać konkretnych nieruchomości, które planuje nabyć.

Celem Emitenta jako firmy świadczącej usługi budowlano-projektowe jest realizacja wyżej wymienionych inwestycji w charakterze generalnego wykonawcy. Jest to „podwójna korzyść” dla Emitenta, który generuje przychody zarówno jako developer, a także jako generalny wykonawca.

Emitent nie wyklucza możliwości wykorzystania rynkowych okazji do nabycia innych nieruchomości zarówno pod obiekty usługowo-handlowe, mieszkaniowe jak i użyteczności publicznej oraz przejęć podmiotów funkcjonujących w branży budowlanej.

W takim przypadku, ze względu na czasochłonność pozyskiwania środków z kredytów i pożyczek, środki pozyskane z emisji zostałyby skierowane na nabycie takich nieruchomości lub akwizycje, a Emitent poda taką informację do publicznej wiadomości w stosownym raporcie bieżącym.

Wówczas brakujące środki na realizację projektów określonych w powyższych punktach uzupełnione będą z kredytów i pożyczek.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu plany te nie są sprecyzowane, a priorytetowym celem emisji jest realizacja projektów opisanych powyżej.

Projekty inwestycyjne, o których mowa powyżej, oraz umowy związane z ich realizacją, zostały przedstawione odpowiednio w punktach 6.1.1 i 6.4 Dokumentu Rejestracyjnego oraz opisane w strategii Emitenta w punkcie 6.1.3 Dokumentu Rejestracyjnego.

Emitent zamierza przeznaczyć wszystkie środki pozyskane z emisji Akcji serii D na inwestycje wskazane w celach emisji. Ewentualna decyzja o zmianie przeznaczenia środków z emisji zostanie podjęta przez Zarząd w formie uchwały i przekazana do publicznej wiadomości w trybie art. 56 Ustawy o ofercie, niezwłocznie po jej podjęciu.

Do czasu realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych, środki pozyskane z emisji Akcji serii D Spółka będzie lokować w bezpieczne papiery dłużne (bony skarbowe) oraz na lokatach bankowych.

Po sfinalizowaniu wskazanych powyżej inwestycji Emitent zamierza reinwestować środki na kontynuację aktualnie prowadzonej działalności, poprzez pozyskiwanie i realizację podobnych projektów. Emitent również planuje poszerzyć portfel oferowanych usług o budownictwo mieszkaniowe. Emitent rozważa także możliwość akwizycji podmiotów o komplementarnym profilu działalności. Reinwestycja środków nastąpi zgodnie z celami strategicznymi opisanymi w punkcie 6.1.3. Dokumentu Rejestracyjnego.

4.4.2. Strategia Emitenta na rynku usług budowlanych

Priorytetowym celem Emitenta jest zdobycie, jako podmiot krajowy, znaczącej pozycji na rynku usług budowlanych w zakresie realizacji obiektów handlowych w miejscowościach o liczbie ludności ponad 50.000 mieszkańców. Emitent zamierza skoncentrować się na kompleksowej realizacji obiektów handlowych, obejmujących galerie handlowe oraz obiekty handlu wielkopowierzchniowego, poprzez zacieśnianie współpracy z czołowymi sieciami handlowymi działającymi na rynku polskim.

Planuje się, że powierzchnia nieruchomości gruntowych dla większych obiektów będzie wynosić 2-5 ha, natomiast przeciętna powierzchnia handlowa realizowanych na nich obiektów to 10-15 tys. m². Ponadto Emitent planuje realizację mniejszych obiektów przeznaczonych przede wszystkim na galerie handlowe w miejscowościach liczących około 20-50 tys. mieszkańców. Powierzchnia nieruchomości gruntowej, niezbędna do budowy obiektów o powierzchni handlowej do 5 tys. m², wynosi około 1-2 ha.

4.4.3. Rozszerzenie portfela świadczonych usług

Emitent posiada duże doświadczenie w realizacji obiektów budowlanych, dlatego chcąc wykorzystać dobrą koniunkturę panującą na rynku nieruchomości, planuje rozszerzyć portfel oferowanych usług o generalne wykonawstwo obiektów budownictwa mieszkaniowego na terenie całego kraju. Emitent zamierza skupić się w najbliższych latach (po roku 2008) na działalności developerskiej w zakresie powierzchni mieszkaniowych, upatrując w tym obszarze przyszłe źródło rozwoju firmy. W sferze zainteresowania Emitenta będą leżeć przede wszystkim miasta Górnego Śląska (Katowice, Gliwice, Chorzów, Zabrze) posiadające w ocenie Emitenta największy potencjał rozwoju pod względem budownictwa mieszkaniowego, a także Kraków i Bielsko-Białą.

4.4.4. Rozwój przez przejęcia

Planowany przez Emitenta rozwój będzie przebiegał także w oparciu o akwizycję firm o profilu działalności komplementarnym, posiadających ugruntowaną pozycję w wybranych segmentach rynku krajowego i świadczących specjalistyczne usługi dla budownictwa ogólnego i przemysłowego. Wśród segmentów będących w obszarze zainteresowań Emitenta znajdują się między innymi firmy zajmujące maszyny i urządzenia budowlane, spółki świadczące usługi sprzętowo-transportowe oraz producenci materiałów budowlanych (beton, asfalt). Emitent rozważa nabycie firmy średniej wielkości, dzięki której możliwe będzie osiągnięcie efektu synergii w postaci wzmocnienia pozycji konkurencyjnej i wzrostu wyników finansowych poprzez uzyskiwanie wpływów z dywidend.

4.4.5. Strategia w zakresie usług projektowych

Według założeń strategii głównym zadaniem Działu Projektowego Emitenta będzie wspomaganie realizacji przedsięwzięć budowlanych i developerskich. Dodatkowo dział ten będzie kontynuował swoją dotychczasową działalność obejmującą realizację projektów architektonicznych i urbanistycznych, które również pośrednio wpływają na pozyskanie nowych zleceń budowlanych oraz pozyskanie nieruchomości pod przedsięwzięcia developerskie. Planowany rozwój działalności projektowej oraz fakt posiadania doświadczenia w tym zakresie są istotne z uwagi na przyznanie Polsce współorganizacji EURO 2012 oraz wynikający z tego wzrost zamówień na wykonanie projektów obiektów sportowych oraz infrastruktury towarzyszącej.

4.4.6. Strategia w zakresie Działu Informatycznego

Funkcjonujący w ramach struktury Emitenta Dział Informatyczny świadczy usługi w zakresie sprzedaży i wdrażania specjalistycznego oprogramowania komputerowego CAD (wspomagania projektowania), GIS

(komputerowych systemów informacji geograficznej) i CMMS (komputerowych systemów wspomagających zarządzanie utrzymaniem ruchu). Ta sfera działalności charakteryzuje się rosnącymi przychodami oraz odnotowuje znaczną poprawę rentowności. Przedmiot działalności Działu Informatycznego odbiega od podstawowej działalności Emitenta, dlatego też Zarząd planuje w dłuższym okresie wyodrębnienie tego działu pod względem ekonomicznym i organizacyjnym. Ewentualnie planowane jest wyodrębnienie części przedsiębiorstwa ze struktur Emitenta obejmującej Dział Informatyczny i wniesienie go do specjalnie powołanej spółki celowej. Podjęcie ostatecznej decyzji odnośnie wyodrębnienia Działu Informatycznego będzie uzależnione od przyszłych wyników finansowych tego działu. Emitent dopuszcza, że w przypadku wniesienia przedsiębiorstwa do spółki celowej, udziały mniejszościowe w tej spółce obejmą kluczowi pracownicy Działu Informatycznego.

4.5. Kluczowe informacje dotyczące danych finansowych

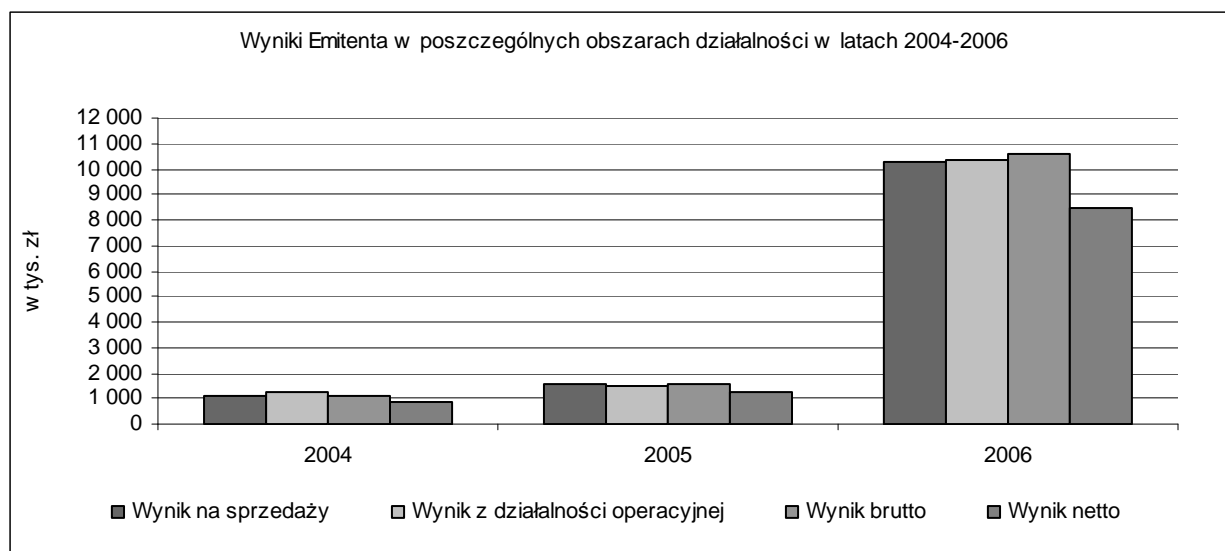
Poniższe dane finansowe zostały przedstawione w oparciu o jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta za lata 2004-2006 sporządzone według Polskich Standardów Rachunkowości i zbadane przez biegłego rewidenta.

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	95 011	57 762	67 529
Koszty sprzedanych produktów i materiałów	82 697	54 328	64 912
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	12 314	3 434	2 617
Koszty sprzedaży	226	138	186
Koszty ogólnego zarządu	1 833	1 703	1 299
Zysk (strata) ze sprzedaży	10 255	1 593	1 132
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 317	1 517	1 216
Zysk (strata) brutto	10 536	1 589	1 083
Zysk (strata) netto	8 447	1 274	864

Źródło: Emitent

Podstawowym źródłem przychodów netto Spółki, stanowiącym w analizowanym okresie średnio około 95% przychodów ze sprzedaży ogółem w okresie objętym historycznymi danymi finansowymi, jest działalność budowlana i developerska oraz działalność bezpośrednio związana z realizacją kontraktów budowlanych. Zdecydowana większość przychodów Emitenta pochodzi z działalności na rynku krajowym. W analizowanym okresie Emitent odnotował wahania poziomu realizowanych przychodów. Jest to związane z charakterystycznym dla branży budowlanej cyklem rozliczania kontraktów długoterminowych i uznawaniem przychodów metodą zysku zerowego. W latach 2004-2006 Emitent rozwijał skalę działalności, co również odzwierciedlone jest w wartości osiągniętych przychodów i we wzroście zysków.

Poniższy wykres przedstawia wyniki Emitenta uzyskiwane w poszczególnych obszarach działalności w okresie objętym historycznymi danymi finansowymi.



Źródło: Emitent

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
Aktywa trwałe	10 762	4 121	1 553
Wartości niematerialne i prawne	137	60	34
Rzeczowe aktywa trwałe	2 812	1 813	1 503
Należności długoterminowe	4 398	2 035	-
Inwestycje długoterminowe	3 018	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	397	213	16
Aktywa obrotowe	24 088	18 909	19 150
Zapasy	1 369	1 141	1 348
Należności krótkoterminowe	12 724	8 991	10 627
Inwestycje krótkoterminowe	4 155	2 343	7 151
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 840	6 434	24
A k t y w a r a z e m	34 850	23 030	20 703

Źródło: Emitent

Głównym składnikiem aktywów Emitenta są aktywa obrotowe. Taka struktura majątku zgodna jest z charakterem działalności jednostki, ponieważ z uwagi na zatrudnianie podwykonawców do części prac budowlanych, brak jest zapotrzebowania na posiadanie dużego parku maszynowego. W 2006 r. nastąpił znaczny przyrost wartości majątku trwałego Emitenta. Wzrost ten związany był przede wszystkim z nabyciem nieruchomości w Sanoku zakwalifikowanej jako nieruchomość inwestycyjna, przekwalifikowaniem gruntów w Chorzowie na długoterminowe inwestycje w nieruchomości, a także nabyciem długoterminowych aktywów finansowych obejmujących 33,3% udziałów w kapitale zakładowym jednostki podporządkowanej San Development Sp. z o.o. i udzieleniem jej pożyczki w kwocie 2.500 tys. zł.

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
Kapitał własny	14 590	6 237	4 963
Kapitał zakładowy	500	100	100
Kapitał zapasowy	5 571	4 791	3 927
Kapitał z aktualizacji wyceny	72	72	72
Zysk (strata) netto	8 447	1 274	864
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 260	16 793	15 740
Rezerwy na zobowiązania	1 297	930	20
Zobowiązania długoterminowe	218	6	75
Zobowiązania krótkoterminowe	16 684	14 787	13 645
Rozliczenia międzyokresowe	2 061	1 070	200
P a s y w a r a z e m	34 850	23 030	20 703

Źródło: Emitent

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi miał miejsce wzrost wartości pasywów. Szczególnie jest on zauważalny na poziomie kapitałów długoterminowych – w tym zysku wypracowanego w analizowanym okresie, co również przełożyło się na wzrost udziału kapitałów własnych w finansowaniu działalności Emitenta.

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 155	-3 447	4 827
przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 801	-610	-377
wydatki z działalności inwestycyjnej	4 274	735	545
przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-198	-848	803
Przepływy pieniężne netto	2 156	-4 905	5 253
Środki pieniężne na początek okresu	1 999	6 904	1 651
Środki pieniężne na koniec okresu	4 155	1 999	6 904

Źródło: Emitent

W omawianym okresie wahania poziomu przepływów pieniężnych i środków pieniężnych wynikały ze specyfiki działalności Emitenta, który realizuje kontrakty o dużej jednostkowej wartości, co wiąże się charakterystycznym trybem ich rozliczania i przesunięciami w księgowaniu przychodów.

Poniżej przedstawiono wybrane wskaźniki finansowe umożliwiające lepszą ocenę sytuacji finansowej i operacyjnej Emitenta:

	2006	2005	2004
Średni stan aktywów ogółem (w tys. zł)	28 940	21 867	15 745
Średni stan kapitałów własnych ogółem (w tys. zł)	10 414	5 600	4 531
Rentowność sprzedaży (%)	10,79%	2,76%	1,68%
Rentowność działalności operacyjnej (%)	10,86%	2,63%	1,80%
Rentowność brutto (%)	11,12%	2,75%	1,60%
Rentowność netto (%)	8,89%	2,21%	1,28%
Rentowność aktywów ogółem ROA (%)	29,19%	5,83%	5,49%
Rentowność kapitału własnego ROE (%)	81,12%	22,75%	19,07%
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	1,44	1,28	1,40
Wskaźnik płynności przyspieszonej	1,36	1,20	1,30
Wskaźnik płynności natychmiastowej	0,25	0,14	0,51
Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym (%)	41,87%	27,08%	23,97%
Wskaźnik zadłużenia ogólnego (%)	58,13%	72,92%	76,03%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego (%)	138,86%	269,25%	317,15%
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego (%)	0,63%	0,03%	0,36%

Źródło: Emitent

Algorytm wyliczania wskaźników:

Średni stan aktywów ogółem = średnia arytmetyczna wartości aktywów ogółem na początek i na koniec okresu
Średni stan kapitałów własnych ogółem = średnia arytmetyczna wartości kapitałów własnych na początek i na koniec okresu
Rentowność sprzedaży = wynik na sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży
Rentowność działalności operacyjnej = EBIT (zysk operacyjny) / przychody netto ze sprzedaży
Rentowność brutto = wynik brutto / przychody netto ze sprzedaży
Rentowność netto = wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży
Rentowność aktywów = wynik finansowy netto / średni stan aktywów ogółem w okresie
Rentowność kapitału własnego = wynik finansowy netto / średni stan kapitałów własnych w okresie
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej = majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe na koniec okresu
Wskaźnik płynności przyspieszonej = majątek obrotowy pomniejszony o zapasy / zobowiązania krótkoterminowe na koniec okresu
Wskaźnik natychmiastowy = środki pieniężne i papiery wartościowe przeznaczone do obrotu / zobowiązania krótkoterminowe na koniec okresu
Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym = kapitał własny / aktywa ogółem
Wskaźnik zadłużenia ogólnego = zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / pasywa ogółem
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego = zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego = zadłużenie długoterminowe + długoterminowe rezerwy + długoterminowe rozliczenia międzyokresowe / pasywa ogółem

4.6. Prognoza wyników na lata 2007-2008

Biorąc pod uwagę czynniki przedstawione w punkcie 13.1. Dokumentu Rejestracyjnego, Zarząd Emitenta prognozuje realizację przychodów i zysków przedstawionych poniżej:

Dane w tys. zł	2007	2008
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	103.366	110.635
Zysk ze sprzedaży	14.969	17.397
Zysk netto	12.670	15.088

Źródło: Emitent

4.7. Znaczeni akcjonariusze i rozwodnienie

Na dzień zatwierdzenia Prospektu akcjonariuszami Emitenta posiadającymi ponad 5% udziałów w kapitale zakładowym są:

Lp.	Imię i nazwisko	Rodzaj akcji	Łączna	Udział w	Udział w	Funkcja
-----	-----------------	--------------	--------	----------	----------	---------

			ilość akcji	kapitałe zakładowym w %	liczbie głosów w WZ w %	
1.	Budoprojekt Sp. z o.o.	Akcje serii A – 290.000, Akcje serii B – 2.146.000	2.436.000	44,29	50,23	Podmiot dominujący
2.	Ewa Bobkowska	Akcje serii A – 57.500, Akcje serii B – 425.500, Akcje serii C – 420.940.	903.940	16,44	14,3	Prezes Zarządu
3.	Stanisław Lessaer	Akcje serii A – 52.500, Akcje Serii B – 388.500, Akcje serii C – 232.700.	673.700	12,25	11,49	Wiceprezes Zarządu
4.	Maciej Bobkowski	Akcje serii A – 47.500, Akcje serii B – 351.500, Akcje serii C – 161.200.	560.200	10,19	9,89	Obsługa prawna Emitenta
5.	Grzegorz Bobkowski	Akcje serii A – 30.000. Akcje serii B – 222.000, Akcje serii C – 228.800.	480.800	8,74	7,55	Członek Rady Nadzorczej
6.	Katarzyna Jurek- Lessaer	Akcje serii A – 22.500, Akcje serii B – 166.500, Akcje serii C – 103.740.	292.740	5,32	4,97	Członek Rady Nadzorczej

Źródło: Emitent

W wyniku emisji 2.500.000 Akcji serii D i sprzedaży 200.000 akcji serii C, Akcje ulegną rozwodnieniu w sposób przedstawiony w tabeli poniżej:

Akcjonariusze	liczba akcji przed emisją	liczba głosów przed emisją	udział w kapitałe zakładowym przed emisją	udział w liczbie głosów na WZ przed emisją	liczba akcji po emisji akcji serii D i sprzedaży akcji serii C	liczba głosów po emisji po emisji akcji serii D i sprzedaży akcji serii C	udział w kapitale zakładowym po emisji akcji serii D i sprzedaży akcji serii C	udział w liczbie głosów na WZ po emisji akcji serii D i sprzedaży akcji serii C
Dotychczasowi	5 500 000	9 700 000	100,00%	100,00%	5 300 000	9 500 000	66,25%	77,87%
Nowi*	0	0	0	0	2 700 000	2 700 000	33,75%	22,13%
Razem	5 500 000	9 700 000	100,00%	100,00%	8 000 000	12 200 000	100,00%	100,00%

Źródło: Emitent

* przy założeniu objęcia przez nowych akcjonariuszy wszystkich Akcji serii D i nabycia wszystkich oferowanych akcji serii C

Emisja Akcji serii D, przy założeniu Ceny Emisyjnej na poziomie 25,00 zł, spowoduje zmianę wartości księgowej przypadającej na jedną akcję. W przypadku Emitenta wartość księgowa na jedną akcję w odniesieniu do stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu zmieni się z 2,89 zł na 9,80 zł:

	Po emisji Akcji serii B i C	Po emisji Akcji serii D
Wartość księgowa netto (tys. zł)	15.890	78.390
Liczba akcji (szt.)	5.500.000	8.000.000
Wartość księgowa netto na 1 akcję (zł)	2,89	9,80

Źródło: Emitent

4.8. Opis grupy, do której należy Emitent oraz miejsca Emitenta w tej grupie

Na dzień zatwierdzenia Prospektu emisyjnego Emitent nie tworzy grupy kapitałowej (nie jest jednostką dominującą).

Podmiotem dominującym wobec Emitenta jest spółka Budoprojekt Sp. z o.o. Przedmiotem działalności spółki jest m.in. działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego, prace konserwatorskie, ogólnobudowlane, a także obsługa nieruchomości na własny rachunek.

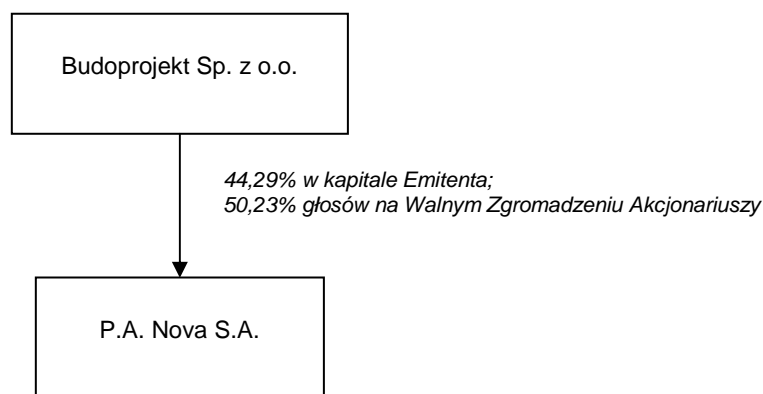
Udziałowcami spółki Budoprojekt Sp. z o.o. są:

- Ewa Bobkowska	22 udziały,
- Stanisław Lessaer	30 udziałów,
- Grzegorz Bobkowski	27 udziałów,
- Katarzyna Jurek-Lessaer	6 udziałów,
- Maciej Bobkowski	12 udziałów,
- Przemysław Żur	2 udziały,
- Maria Podgórnik	1 udział.

Prezesem Zarządu spółki Budoprojekt Sp. z o.o. jest Ewa Bobkowska, prokurentem – Jarosław Broda. W skład Rady Nadzorczej wchodzi: Barbara Bigaj, Maria Podgórnik, Przemysław Żur.

Szczegółowe informacje dotyczące Budoprojekt Sp. z o.o. zostały przedstawione w pkt 18.3. Dokumentu Rejestracyjnego.

Budoprojekt Sp. z o.o. tworzy grupę kapitałową, w której jedynym podmiotem zależnym jest Emitent. Na dzień zatwierdzenia Prospektu podmiot dominujący Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 44,29% w kapitale Emitenta oraz 50,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Oprócz udziałów w kapitale Emitenta Budoprojekt Sp. z o.o. nie posiada udziałów w innych podmiotach.



W związku faktem iż Ewa Bobkowska jest jedynym członkiem zarządu spółki Budoprojekt Sp. z o.o. Emitent jest w rozumieniu art. 4 §1 lit. d) KSH podmiotem dominującym wobec spółki Budoprojekt Sp. z o.o.

5. Statut Emitenta i dokumenty udostępnione do wglądu

Pełny tekst Statutu Emitenta stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu.

W okresie ważności Prospektu w siedzibie Emitenta można zapoznać się z następującymi dokumentami:

- Prospektem emisyjnym,
- Statutem Emitenta,
- historycznymi informacjami finansowymi Emitenta za lata 2004-2006,
- skróconymi raportami z wycen nieruchomości należących do Emitenta,
- Regulaminem Walnego Zgromadzenia, Regulaminem Rady Nadzorczej i Regulaminem Zarządu.

Prospekt Emisyjny został udostępniony na stronie internetowej Emitenta www.pa-nova.com.pl jak również na stronie internetowej Doradcy Finansowego pod adresem www.ipo.com.pl oraz na stronie internetowej Oferującego www.suprema.com.

CZNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych dotyczących Akcji Oferowanych potencjalni Inwestorzy powinni dokładnie przeanalizować Czynniki Ryzyka przedstawione poniżej i inne informacje zawarte w niniejszym Prospekcie. Każde z omówionych poniżej ryzyk może mieć istotnie negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywę rozwoju Emitenta.

Opisane poniżej czynniki ryzyka, wskazane według najlepszej aktualnej wiedzy Emitenta, mogą nie być jedynymi, które dotyczą Emitenta i prowadzonej przez niego działalności. W przyszłości mogą powstać ryzyka trudne do przewidzenia w chwili obecnej, na przykład o charakterze losowym i niezależne od Emitenta, które powinny zostać wzięte pod uwagę przez Inwestorów. Należy podkreślić, że spełnienie się któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną przez Emitenta działalność, sytuację finansową, a także wyniki z prowadzonej działalności, a przez to na kształtowanie się rynkowego kursu akcji Emitenta. W efekcie powyższych zdarzeń Inwestorzy mogą nie osiągnąć założonej stopy zwrotu z inwestycji i stracić część lub całość zainwestowanych środków finansowych.

Przedstawiając Czynniki Ryzyka w poniższej kolejności, Emitent nie kierował się prawdopodobieństwem ich zaistnienia ani oceną ich ważności.

1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Emitenta i jego działalnością

1.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce i w Europie

Branża budowlana, w której działa Emitent, jest silnie uzależniona od koniunktury gospodarczej w Polsce. Zdecydowana większość przychodów Emitenta pochodzi z działalności na rynku krajowym. Z tego powodu wyniki finansowe Emitenta są determinowane czynnikami związanymi z sytuacją makroekonomiczną Polski i Europy. Najbardziej istotnymi i wpływającymi na sytuację ekonomiczną Emitenta są: stopa wzrostu PKB, poziom inwestycji krajowych, stopa inflacji, poziom deficytu budżetowego, polityka pieniężna i fiskalna, inwestycje przedsiębiorstw i poziom bezrobocia. Zmiany tych czynników mogą mieć zarówno pozytywny jak i negatywny wpływ na działalność Emitenta. Zmiany w sytuacji makroekonomicznej wpływające negatywnie na Emitenta mogą generować ryzyko dla prowadzonej działalności gospodarczej. Największym ryzykiem biorąc pod uwagę specyfikę branży Emitenta jest spowolnienie wzrostu gospodarczego, ponieważ dynamika wzrostu branży budowlanej jest z nim ściśle skorelowana.

Obecnie można zauważyć wzrost nakładów inwestycyjnych na terenie Polski trwający od 2005 roku. Jest on związany zarówno z rozwojem firm krajowych oraz napływem kapitału zagranicznego, jak i z napływem unijnych funduszy strukturalnych. Ponadto fakt przyznania Polsce i Ukrainie organizacji Mistrzostw Europy – EURO 2012 odbija się pozytywnie na całej gospodarce kraju i spowoduje daleko idące implikacje w branży budowlanej, które przełożą się bezpośrednio na wzrost popytu na materiały i usługi budowlane, a także wzrost ich cen.

W okresie przygotowawczym, w latach 2007 – 2012 niezbędne będzie dokonanie inwestycji związanych z rozwojem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego przeprowadzenia Mistrzostw Europy – EURO 2012. W raporcie „EURO 2012 a polski rynek nieruchomości” wydanym przez firmę CEE Property Group w dniu 17 kwietnia 2007 r. szacuje się, że dodatkowe 40 mld EURO, które Polska może otrzymać na przygotowania do Mistrzostw Europy w piłce nożnej w 2012 r., przełożą się na wzrost PKB w latach 2009-2012 przynajmniej o dodatkowe 1,5 punktu procentowego.

Czynniki te mogą znacznie ograniczyć ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski i regionu oraz zwiększyć popyt na produkty i usługi Emitenta.

1.2. Ryzyko związane z koniunkturą na rynku działalności Emitenta (budownictwo komercyjne, *land development*)

Aktualnie można zaobserwować dynamiczny wzrost koniunktury na rynku budownictwa ogółem. Według informacji zawartych w raporcie „Polska Marketbeat – Wiosna 2007”, opracowanym przez Cushman & Wakefield, obecnie rynek nowoczesnej powierzchni handlowej w Polsce to ok. 6,3 mln m². W budowie znajduje się dodatkowe 600 tys. m², a na zaawansowanym etapie przygotowań dalsze 1 mln m². Do głównych tendencji w tym segmencie rynku należy powstawanie centrów typu *retail park* - wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, położonych na wspólnej, rozległej przestrzeni w sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich, które będą dominujące pod względem wielkości i różnorodności w skali regionalnej. Ponadto Emitent zauważa, iż ze względu na fakt przyznania Polsce organizacji Mistrzostw Europy w piłce nożnej – EURO 2012 przewidywalny jest bardziej zintensyfikowany wzrost popytu na usługi budowlane oraz w zakresie „land developerstwa”. Trend ten wpisuje się w aktualną i planowaną strategię Emitenta. Jednakże na tym rynku może nastąpić niespodziewany spadek koniunktury, na który Emitent nie ma wpływu. Takie potencjalne ryzyko może wpłynąć niekorzystnie na sytuację finansową Emitenta w przyszłości.

1.3. Ryzyko związane z nasileniem walki konkurencyjnej

Rynek, na którym działa Emitent, charakteryzuje wysoki stopień konkurencyjności. Oferowane usługi cechuje duży stopień zróżnicowania ceny oraz poziomu świadczonych usług. Po dołączeniu Polski do Unii Europejskiej na naszym rynku rozpoczęły działalność niemal wszystkie znaczące europejskie firmy budowlane, które w oparciu o lokalne spółki stworzyły kilka istotnych podmiotów w branży. Zjawisko to zasadniczo wpłynęło na zaostrzenie konkurencji. Ponadto, z uwagi na fakt przyznania Polsce i Ukrainie prawa do organizacji Mistrzostw Europy w piłce nożnej w 2012 r. istnieje ryzyko większego zainteresowania rynkiem usług budowlanych w Polsce zarówno przez podmioty zagraniczne jak i nowo utworzone podmioty krajowe.

Zważywszy na fakt, iż branża budowlana charakteryzuje się daleko idącym ujednoczeniem stosowanych usług i technologii, coraz większe znaczenie w wyborze oferty odgrywa cena, co z kolei skutkuje spadkiem marż dla podmiotów z branży. Postępująca konsolidacja w sektorze niewątpliwie może mieć negatywny wpływ na konkurencję i powodować dalszy spadek marż, w efekcie czego wyniki, sytuacja finansowa lub perspektywy rozwoju Emitenta mogą ulec pogorszeniu. Emitent ogranicza niniejsze ryzyko między innymi poprzez umacnianie pozycji na obecnych rynkach wraz z dywersyfikacją obszarów działalności oraz poprzez wysoką jakość świadczonych usług. Dodatkowo Emitent może spotkać się z silną konkurencją już na etapie identyfikacji i pozyskiwania gruntów. Fakt ten może spowodować zawyżanie cen gruntów, a co za tym idzie negatywnie wpłynąć na rentowność realizowanych przedsięwzięć budowlanych. Dodatkowo należy zauważyć, iż konkurencja, zwłaszcza zagraniczna, dysponuje wysokim poziomem kapitałów własnych, jak również wysokiej jakości sprzętem do realizacji inwestycji. Szczególnie istotne staje się to w połączeniu z wysokimi wymaganiami, jakie są stawiane firmom z branży.

Również w branży informatycznej nasila się konkurencja zarówno ze strony polskich, jak i zagranicznych przedsiębiorców. W szczególności systematycznie wzrasta rola konkurencji największych firm zagranicznych, dysponujących szybszym dostępem do najnowszych technologii oraz do tańszych źródeł kapitału, co pozwala na finansowanie największych kontraktów. Nie ma pewności, że konkurencja ta w przyszłości wpłynie negatywnie na tę sferę działalności Emitenta.

1.4. Ryzyko związane z niestabilnością systemu podatkowego

Polski system podatkowy charakteryzuje się częstymi zmianami przepisów, wiele z nich nie zostało sformułowanych w sposób dostatecznie precyzyjny i brak jest ich jednoznacznej wykładni. Interpretacje przepisów podatkowych ulegają częstym zmianom, a zarówno praktyka organów skarbowych, jak i orzecznictwo sądowe w sferze opodatkowania, są wciąż niejednolite. Kolejnym czynnikiem powodującym brak stabilności polskich przepisów podatkowych jest przystąpienie Polski do Unii Europejskiej, które dodatkowo zwiększa wyżej wymienione ryzyko. W związku z rozbieżnymi interpretacjami przepisów podatkowych w przypadku polskiej spółki zachodzi ryzyko większe niż w przypadku spółki działającej w bardziej stabilnych systemach podatkowych.

Jednym z aspektów niedostatecznej precyzji unormowań podatkowych jest brak przepisów przewidujących formalne procedury ostatecznej weryfikacji prawidłowości naliczenia zobowiązań podatkowych za dany okres. Deklaracje podatkowe oraz wysokość faktycznych wpłat z tego tytułu mogą być kontrolowane przez organy skarbowe przez pięć lat od końca roku, w którym minął termin płatności podatku. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe odmiennej niż zakładana przez Emitenta interpretacji przepisów podatkowych, sytuacja taka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju. Ważną kwestią jest planowana zmiana podatku VAT dla budownictwa mieszkaniowego od dnia 1 stycznia 2008 roku z 7% do 22%. Fakt ten może ograniczyć popyt w branży Emitenta, w przypadku gdy rozpocznie on działalność w segmencie budownictwa mieszkaniowego.

1.5. Ryzyko związane z brakiem stabilności systemu prawnego

Pewne zagrożenie mogą stanowić zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje. Niespójność, brak jednolitej interpretacji przepisów prawa oraz częste nowelizacje pociągają za sobą poważne ryzyko w prowadzeniu działalności gospodarczej, zwłaszcza w zakresie pozyskiwania nieruchomości gruntowych i realizacji inwestycji budowlanych. Ewentualne zmiany, w szczególności przepisów dotyczących działalności przemysłowej, ochrony środowiska, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego (w tym prawa spółek i prawa regulującego zasady funkcjonowania rynku kapitałowego), mogą zmierzać w kierunku powodującym wystąpienie negatywnych skutków dla działalności jednostki. Prawo polskie obecnie znajduje się wciąż w okresie dostosowawczym, związanym z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej. Zmiany przepisów prawa z tym związane mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności gospodarczej, w tym także Spółki. Jednym ze skutków rozszerzenia Unii Europejskiej jest konieczność harmonizacji polskiego prawa z ustawodawstwem europejskim. Zmianie uległo wiele ustaw i nadal wdrażane są dyrektywy prawa europejskiego, które zmieniają procedury administracyjne, sądowe, a także przepisy regulujące prawo prowadzenia działalności gospodarczej, np. w zakresie stawek podatku od wartości dodanej. Wejście w życie nowych regulacji obrotu gospodarczego może wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niekonsekwentnym orzecznictwem sądów, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez organy administracji publicznej, itp.

1.6. Ryzyko związane z wynikiem kontroli zewnętrznych

W roku obrotowym 2006 przeprowadzono następujące kontrole u Emitenta:

- Kontrola zewnętrzna Drugiego Śląskiego Urzędu Skarbowego w Bielsku-Białej dotycząca prawidłowości rozliczenia podatku od towarów i usług za miesiąc kwiecień 2006 r.,
- Kontrola Urzędu Kontroli Skarbowej w Opolu w sprawie prawidłowości i rzetelności dokumentów w związku z prowadzoną równolegle kontrolą u kontrahenta,
- Kontrola Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Zabrzu obejmująca prawidłowość i rzetelność wykonywania wszystkich czynności, do których zobowiązany jest płatnik wobec ZUS.

Kontrole nie wykazały nieprawidłowości, jednakże Emitent nie może zagwarantować, iż podobne kontrole nie powtórzą się w przyszłości. Ich efekt nie jest pewny mimo dochowywania przez Emitenta należytej staranności ze względu na niespójny i rodzący wątpliwości system prawny w Polsce. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe odmiennej interpretacji przepisów podatkowych, niż zakładana przez Emitenta, sytuacja taka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju.

1.7. Ryzyko związane ze zmianami kursów walutowych

Podstawowym obszarem działalności Emitenta jest rynek polski. Świadczone tu usługi stanowią niemal 100% realizowanych przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów. Emitent zawiera przede wszystkim kontrakty w walucie krajowej. W związku z powyższym zmiany kursów walut w stosunku do złotego mają niewielki wpływ na wyniki Emitenta. Działania Zarządu w ostatnich latach skierowane były na wyeliminowanie umów zawieranych w walutach obcych, jednak wymogi zleceniodawców w przyszłości, często inwestorów zagranicznych, mogą zmusić Emitenta do zawierania kontraktów w walutach innych niż złoty polski. Dodatkowo w związku z brakiem wiarygodnych perspektyw zastąpienia waluty krajowej walutą EURO należy spodziewać się pojawienia się ryzyka kursowego w latach przyszłych.

W przypadku prowadzenia działalności w branży budownictwa mieszkaniowego, możliwe jest wystąpienie ryzyka związanego z kursami wymiany walut obcych, w których udzielane są kredyty hipoteczne zaciągane przez nabywców mieszkań. Deprecjacja złotego w stosunku do walut obcych może spowodować, że zostanie ograniczona zdolność nowych nabywców do zaciągania kredytów na zakup mieszkań.

1.8. Ryzyko związane ze zmianami wykorzystywanych technologii i wzrostem jakości usług oferowanych przez konkurencję

Budownictwo polskie jest na etapie poważnego przeobrażenia technologicznego i organizacyjnego. Konieczność wprowadzania nowych energooszczędnych technologii oraz zmian strukturalnych wynika z ciągłego wzrostu cen energii, materiałów budowlanych oraz robocizny. Zmiany w wykorzystywanej technologii podążają w kierunku zmniejszenia pracochłonności, zmniejszenia masy konstrukcji nośnych, zmniejszenia energochłonności i transportochłonności, wykorzystania miejscowych materiałów oraz ograniczenia w stosowaniu ciężkich maszyn budowlanych.

Strategia działania Emitenta koncentruje się na wzmacnianiu pozycji rynkowej i powiększaniu przewagi konkurencyjnej poprzez wysoką jakość usług, oferowanie kompleksowych rozwiązań, elastyczność oferty i stosowanie nowoczesnych technologii. Istnieje ryzyko, że Emitent nie będzie w stanie utrzymać jakości oferowanych usług na wysokim poziomie i może to mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe i dalszy rozwój Emitenta.

1.9. Ryzyko zmiany stóp procentowych

Emitent bierze pod uwagę możliwość finansowania swojej działalności kapitałami obcymi w postaci pożyczek lub kredytów bankowych. Wiąże się to z ryzykiem związanym z wysokością stóp procentowych Narodowego Banku Polskiego, których wielkość wpływa na koszt kredytu udzielanego przez banki komercyjne.

1.10. Ryzyko związane z płynnością finansową

Dodatkowe ryzyka związane z realizacją kontraktów budowlanych mogą wiązać się z koniecznością usunięcia ewentualnych wad lub usterek przedmiotu umowy, ewentualną zapłatą kar umownych oraz odstąpieniem od umowy. Może ponadto wystąpić sytuacja niewywiązania się zleceniodawcy z terminów płatności za wykonane przez Emitenta prace, co może doprowadzić do problemów z płynnością finansową.

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2006 r. Emitent posiada portfel przeterminowanych należności na poziomie 6,70% wartości należności brutto z tytułu dostaw i usług. Nie można wykluczyć, iż w przyszłości kontrahenci nie będą w stanie regulować swoich zobowiązań w terminie, przez co może nastąpić wzrost wartości portfela przeterminowanych należności. Zjawisko to może negatywnie wpłynąć na płynność finansową Emitenta.

1.11. Ryzyko związane z prowadzoną działalnością operacyjną

Z działalnością Emitenta wiąże się zagrożenie polegające między innymi na możliwości wystąpienia zdarzenia skutkującego stratami materialnymi i uszczerbkiem dla zdrowia ludzi. Emitent przeciwdziała temu zagrożeniu poprzez:

- ubezpieczenie działalności od odpowiedzialności cywilnej,
- podnoszenie kwalifikacji pracowników,
- wyposażanie pracowników w sprzęt ochronny,
- nadzór BHP.

Dodatkowo w związku z tą działalnością Emitent może być narażony na spory i postępowania sądowe związane z realizowanymi inwestycjami, w wyniku których Emitent może zostać zobowiązany do spełnienia określonych świadczeń np. wynikających z gwarancji wykonania prac budowlanych. Dodatkowo Emitent może natknąć się na nieprzewidziane czynniki, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększyć koszt przygotowania gruntu pod budowę np. wysoki poziom wód gruntowych, niewystarczająca nośność gruntu oraz znaleziska archeologiczne. W przypadku wystąpienia któregośkolwiek z powyższych czynników istnieje ryzyko, że wynik finansowy Emitenta może ulec pogorszeniu.

1.12. Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi

Realizacja umów budowlanych wiąże się z szeregiem zapisów umownych na okoliczność niewywiązania się lub niewłaściwego wywiązania się drugiej strony z warunków umowy. Zabezpieczeniem prawidłowego wykonania umowy są głównie gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe. Wysokość i forma zabezpieczenia zależy od przedmiotu umowy, terminów, a także rodzaju obiektu i specyfiki danej inwestycji. Dodatkowo ryzyka związane z realizacją kontraktów budowlanych wiążą się z możliwością wejścia w spór sądowy z kontrahentem, ewentualną koniecznością usunięcia wad lub usterek bądź koniecznością zapłaty kar umownych. Dodatkowo zleceniodawcy mogą nie wywiązać się z terminów płatności za wykonane przez Emitenta prace. W okresie realizacji umowy istnieje ponadto ryzyko związane z ewentualnym zatrudnieniem podwykonawców, ponieważ Emitent ponosi ryzyko wystąpienia błędu, który może wpłynąć na jakość i terminowość realizacji kontraktu budowlanego.

1.13. Ryzyko związane z niewywiązywaniem się zleceniodawców z terminów płatności

Specyfika umów zawieranych w związku z prowadzeniem robót budowlanych przez Emitenta polega na realizowaniu płatności za poszczególne etapy wykonanych prac. Istnieje zatem ryzyko, iż zleceniodawca nie wywiąże się z płatności za poszczególne etapy lub nie zostaną dotrzymane terminy płatności. Sytuacja taka może doprowadzić do zachwiania płynności finansowej Emitenta lub spowodować poniesienie przez Emitenta strat. Jednakże ryzyko z tym związane jest stosunkowo niewielkie, ponieważ Emitent współpracuje z kontrahentami o ugruntowanej pozycji rynkowej i renomie. Emitent nie może jednak zagwarantować, iż nie poniesie w przyszłości strat z tego tytułu.

1.14. Ryzyko związane z brakiem umów długoterminowych w portfelu zamówień Emitenta

Pozyskiwanie umów długoterminowych gwarantuje realizację zakładanych przychodów. Ze względu na rozbudowane procedury przetargowe oraz przedłużające się procesy formalno-prawne zawieranie takich umów może być utrudnione i przesunięte w czasie. Emitent w roku obrotowym realizuje kilka dużych kontraktów o znacznych wartościach jednostkowych (średnio o wartości jednostkowej około 10 – 15 mln zł). W przypadku, gdy Emitent pozyska o 1 czy 2 kontrakty mniej niż dotychczas, może nastąpić gwałtowny spadek przychodów. Emitent nie może zagwarantować, iż będzie w stanie pozyskać ilość kontraktów gwarantującą dotychczasowy poziom przychodów. Fakt ten może negatywnie wpłynąć na wynik, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Emitenta. Emitent podkreśla, że zamierza prowadzić dalszą dywersyfikację działalności, poprzez wejście w nowe dziedziny – budownictwo mieszkaniowe, co stworzy możliwość rekompensaty ewentualnych mniejszych ilości kontraktów w ramach dotychczasowej działalności Emitenta, a tym samym zmniejszy powyższe ryzyko.

1.15. Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od kluczowych dostawców

Emitent posiada kilkunastu stałych dostawców. Utrata kluczowych dostawców może spowodować konieczność podjęcia poszukiwań alternatywy. Może to spowodować opóźnienia w realizacji zleconych prac, co z kolei może negatywnie wpłynąć na rentowność i wizerunek rynkowy Emitenta. Jednakże w warunkach gospodarki rynkowej siła oddziaływania dostawców jest stosunkowo ograniczona.

1.16. Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych odbiorców

Według wyników badań przeprowadzonych przez PMR Consulting wśród przedsiębiorców branży budowlanej zamieszczonych w raporcie „Sektor budowlany w Polsce 2006 – Prognozy na lata 2007-2009”, około 78%

badanych twierdzi, że w największym stopniu na sukces rynkowy w branży budowlanej wpływają trwałe relacje ze zleceńodawcami.

Emitent posiada czterech kluczowych odbiorców swoich produktów i usług. Są to następujące podmioty:

- KAUFAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu (kontrahent od 2002 roku),
- PLUS Discount Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (od 2003 roku),
- TESCO Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (od 2006 roku),
- LOTOS Paliwa Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (od 2005 roku).

Utrata któregoś z odbiorców może znacząco wpłynąć na wielkość przychodów Emitenta. Planowana dywersyfikacja działalności oraz rozwój działalności usługowej pozwala przyjąć założenie, że ryzyko to zmniejszy się w przyszłości. Emitent ogranicza to ryzyko poprzez dywersyfikację źródeł przychodów i poszukiwanie nowych odbiorców, a także poprzez prowadzenie własnych inwestycji.

1.17. Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy

Koszty operacyjne i inne koszty Emitenta mogą wzrosnąć przy jednoczesnym braku rekompensaty w postaci wzrostu przychodów. Wzrost kosztów mogą spowodować następujące czynniki:

- wzrost cen materiałów budowlanych – Emitent narażony jest na ryzyko poniesienia dodatkowych kosztów związanych ze wzrostem cen w szczególności stali, betonu oraz materiałów ropopochodnych, takich jak benzyna, olej napędowy czy asfalt. Według danych pochodzących z raportów ASM – Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o. w IV kwartale 2006 r. w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego nastąpił wzrost cen materiałów ociepleniowych o 4,5%, materiałów wznoszeniowych średnio o 2,72% (największy wzrost dotyczył ceny cegieł), pokryć dachowych średnio o 2,7%. Tendencja wzrostowa, według wiedzy Emitenta, nasila się w I kwartale 2007 r. Z założenia ceny w umowach z inwestorami są stałe w okresie realizacji kontraktu, jednakże Emitent zawiera także umowy z podwykonawcami w miarę postępu prac. W związku z tym Emitent jest narażony na ryzyko ponoszenia dodatkowych kosztów ze względu na wzrost cen materiałów budowlanych takich jak: stal, beton, kruszywo;
- pozyskiwanie nowych pracowników – akcesja Polski do UE pociągnęła za sobą zjawisko odpływu wykwalifikowanych pracowników. W związku z tym koszty związane z pozyskiwaniem pracowników rosną i można się spodziewać, iż zjawisko takie utrzyma się w przyszłości;
- usługi podwykonawców – Emitent znaczną część prac zleca podwykonawcom. Istnieje zatem ryzyko wzrostu kosztów ich usług. Wynika to między innymi z faktu, iż od momentu akcesji Polski do UE nastąpił odpływ wykwalifikowanych podwykonawców, którzy swoją działalność prowadzą obecnie na rynkach europejskich oferujących znacznie wyższe marże. Fakt ten powoduje wzrost popytu na tego typu usługi, co pociąga za sobą wzrost cen usług. Należy się spodziewać, iż koszty związane z usługami podwykonawców będą się wyrównywać w przyszłości z kosztami takich usług w innych krajach europejskich;
- koszty finansowania – ryzyko związane ze wzrostem kosztu kapitałów obcych;
- zmiany przepisów prawnych – głównie w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów o ochronie środowiska;
- wzrost kosztów związanych z podatkami i innymi opłatami publicznoprawnymi;
- inflacja.

Zarząd Emitenta ocenia, iż fakt przyznania Polsce organizacji Mistrzostw Europy – EURO 2012 przyczyni się do wzrostu zapotrzebowania na materiały budowlane, a także zwiększy się popyt na pracę pracowników z branży budownictwa. W wyniku tego wzrosną koszty budowy, oraz ceny usług podwykonawców. Wzrost kosztów świadczonych usług może przyczynić się do pogorszenia pozycji konkurencyjnej, obniżenia rentowności Emitenta i tym samym może wpłynąć negatywnie na jego wyniki finansowe.

1.18. Ryzyko związane z sezonowością generowania przychodów

Większość podmiotów działających w branży budowlanej wykazuje sezonowość sprzedaży, która charakteryzuje się generowaniem znacznej części przychodów ze sprzedaży w drugiej połowie roku kalendarzowego i znacznie niższym poziomem przychodów w pierwszym kwartale. W przypadku Emitenta zasadą jest rozliczanie kontraktów właśnie w grudniu i w marcu – tak aby obiekty zostały oddane do użytkowania przed sezonami świątecznymi. W wypadku Emitenta sezonowość związana jest z cyklem realizacji obiektów – czyli faktem, że realizacja obiektu w

formie developerskiej trwa dłuższy okres, z czego początkowy etap charakteryzuje się brakiem przychodów, a wynik generowany jest w ostatnich kilku miesiącach realizacji zlecenia.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, że firmy budowlane, w tym również Emitent, w wielu przypadkach realizują długoterminowe kontrakty budowlane, dla których często faktyczne rozliczenie i ustalenie zysku lub straty możliwe jest dopiero po zakończeniu całego kontraktu. Fakt ten również może wpływać na wahania wyniku finansowego w poszczególnych okresach.

Biorąc pod uwagę powyższe czynniki, właściwa ocena sytuacji finansowej Spółki jest możliwa jedynie w przypadku analizy danych finansowych dokonywanej za dłuższy okres.

1.19. Ryzyko związane z zatrudnianiem i utratą podwykonawców

Specyfika branży Emitenta polega na realizacji części inwestycji, w szczególności prac specjalistycznych, za pośrednictwem podwykonawców. Uczestnictwo podwykonawców w procesach budowlanych sprawia, iż po stronie Emitenta występuje zarówno ryzyko związane z realizacją zawartych umów z podwykonawcami, jak i związane ze sposobem wywiązania się podwykonawców z postanowień zawartych w umowach oraz z sytuacją finansową podwykonawców. Emitent stara się minimalizować ten czynnik ryzyka, żądając od podwykonawców kaucji lub innych form zabezpieczeń. Nie można jednak wykluczyć sytuacji, iż posiadane zabezpieczenia nie pokryją w pełnym zakresie roszczeń inwestorów.

Dodatkowo współpraca z podwykonawcami rodzi ryzyko wystąpienia przez podwykonawców z roszczeniami wobec Emitenta. Czynnikiem zmniejszającym powyższe ryzyko są regulacje zawarte w Kodeksie Cywilnym, na mocy których podwykonawcy mają prawo do dochodzenia roszczeń solidarnie od inwestora i wykonawcy.

Emitent powierza wyspecjalizowanym firmom budowlanym wykonanie większości robót budowlanych w ramach poszczególnych projektów. Mimo że Emitent zakłada sprawowanie nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych, nie jest jednak w stanie zapewnić, że zakontraktowane prace zostaną wykonane przez podwykonawców w prawidłowy sposób i w uzgodnionych terminach. Opóźnienia robót i nieprawidłowości w ich wykonaniu mogą spowodować opóźnienie zakończenia poszczególnych projektów, a w konsekwencji przyczynić się do wzrostu kosztów ich realizacji z uwagi na konieczność zapłaty kar umownych. Szczególnym rodzajem ryzyka jest utrata płynności finansowej przez podwykonawców, która może wpłynąć na jakość i terminowość zleconych prac. Utrata płynności finansowej może w skrajnych przypadkach doprowadzić do całkowitego zaprzestania prac przez podwykonawcę i spowodować konieczność jego zmiany. W konsekwencji wszystkie opóźnienia i koszty związane ze zmianą podwykonawcy mogą negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu.

Należy ponadto dodać, iż coraz wyraźniej na polskim rynku budowlanym zauważalny jest odpływ wykwalifikowanych podwykonawców, którzy rozpoczynają działalność na rynkach europejskich zapewniających wyższe marże. Odpływ podwykonawców powoduje ograniczenia dostępności usług, a tym samym wpływa na wzrost kosztów. Ze względu na powyższe można oczekiwać, iż koszty usług podwykonawców w Polsce będą wyrównywać się z kosztami w innych krajach Unii Europejskiej. W przypadku działalności Emitenta, która w znaczącym stopniu uzależniona jest od usług podmiotów trzecich, wzrost kosztów podwykonawców, który nie znajduje odzwierciedlenia we wzroście przychodów z realizowanych projektów, może w przyszłości negatywnie wpłynąć na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Emitenta.

1.20. Ryzyko związane z wymagalnością zobowiązań pozabilansowych z tytułu udzielonych przez Emitenta gwarancji i poręczeń oraz zaciągniętych zobowiązań wekslowych

Emitent w umowach z inwestorem zobowiązuje się do usuwania usterek, które mogą wystąpić w trakcie eksploatacji zrealizowanego obiektu. Emitent udziela gwarancji na wykonane usługi najczęściej na 5 lat. Jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi zleceniodawcy wstrzymują wypłatę od 2,5% do 5% wartości kontraktu. Zatrzymanie to jest potem zastępowane gwarancją bankową. Niezależnie od powyższego, Emitent tworzy rezerwy na naprawy gwarancyjne w wysokości szacowanych możliwych kosztów napraw gwarancyjnych. Stosowane procedury w istotny sposób zmniejszają ryzyko z tego tytułu.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent nie został wezwany przez żadnego z beneficjentów do spełnienia świadczenia z tytułu udzielonego poręczenia lub zaciągniętego zobowiązania wekslowego. Ponadto żaden gwarant nie wypłacił beneficjentom gwarancji z tytułu ich udzielenia. Niemniej jednak nie można wykluczyć ewentualności, iż w przypadku zaistnienia sytuacji nienależytego wykonania umów przez Emitenta, takie żądania mogą zostać wystosowane pod jego adresem lub pod adresem gwarantów. Informacje na temat zobowiązań pozabilansowych z tytułu udzielonych przez Emitenta gwarancji i poręczeń oraz zaciągniętych zobowiązań wekslowych znajdują się w punkcie 10.1.3. Dokumentu Rejestacyjnego.

1.21. Ryzyko związane z reprivatyzacją

W konsekwencji nacjonalizacji wprowadzonej w Polsce w latach powojennych, wiele nieruchomości, których właścicielami były osoby fizyczne bądź prawne, zostało przejętych przez Skarb Państwa, wielokrotnie z

naruszeniem prawa. Na gruncie przemian gospodarczych po 1989 roku wielu wywłaszczonych właścicieli nieruchomości lub ich następcy prawni podjęli kroki prawne zmierzające do odzyskania utraconych nieruchomości lub uzyskania odszkodowań. Nie wszystkie kwestie roszczeń reparyacyjnych są jednak uregulowane pod względem prawnym. Zgodnie z obowiązującym prawem byli właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni mogą występować do organów administracji publicznej o stwierdzenie nieważności decyzji nacjonalizacyjnych. Nie można zatem wykluczyć, iż w przyszłości nie zostaną wniesione roszczenia do nieruchomości pozyskanych przez Emitenta. Fakt ten może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową i wyniki Emitenta.

1.22. Ryzyko związane z niezrealizowaniem niektórych elementów strategii

Emitent nie może zapewnić, że zrealizuje zakładaną strategię. Rynek, na którym Emitent działa, podlega ciągłym zmianom. Ich kierunek i siła uzależnione są od wielu czynników. Dlatego przyszła pozycja, a w efekcie przychody i zyski Emitenta, zależne są od zdolności do wypracowania i wdrożenia długofalowej strategii. Podjęcie jakichkolwiek nietrafnych decyzji wynikających z niewłaściwej oceny sytuacji lub niezdolność adaptacji do dynamicznie zmieniających się warunków rynkowych może mieć negatywne skutki dla wyników finansowych Spółki.

1.23. Ryzyko związane z planowanym procesem obniżenia kosztów operacyjnych

Emitent zamierza wyodrębnić ze struktur Spółki Dział Informatyczny i utworzyć na jego bazie zależną od niego jednostkę. Plany reorganizacji Emitenta w tym zakresie mogą nie zostać zrealizowane wskutek naturalnego oporu pracowników przed zmianami. W konsekwencji zakładana przez Emitenta redukcja kosztów może okazać się trudna do osiągnięcia.

Emitent zamierza w 2007 roku przenieść siedzibę firmy do budynku stanowiącego jego własność, co pozwoli zredukować koszty najmu obiektu wykorzystywanego na potrzeby obecnej siedziby Spółki. Zostanie także unowocześniony park maszyn budowlanych i pojazdów, co także pozwoli obniżyć koszty eksploatacyjne. Emitent nie może jednak zagwarantować, iż zrealizuje wszystkie planowane działania restrukturyzacyjne.

1.24. Ryzyko związane z realizacją projektów developerskich

Charakterystyczna dla działalności Emitenta jest realizacja inwestycji na pozyskanym do tego celu gruncie, a następnie poszukiwanie nabywców na wybudowany obiekt. Istnieje zatem ryzyko niezrealizowania inwestycji na proponowaną cenę, mając na uwadze fakt, iż nieruchomości są aktywami o niskiej płynności. Dodatkowo działalność Emitenta wymaga znacznych nakładów w fazie przygotowania projektu i w fazie budowy. Z uwagi na kapitałochłonność, projekty takie obciążone są wieloma ryzykami, a w szczególności: nieuzyskaniem pozwoleń administracyjnych na budowę, opóźnieniami w zakończeniu budowy, dodatkowymi nieujętymi w budżecie kosztami spowodowanymi niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, niewypłacalnością podwykonawców, niedoborem materiałów lub sprzętu budowlanego, nieefektywną wyceną gruntów bądź ich zawyżoną ceną, wadami prawnymi nieruchomości, niedoszacowaniem cen kontraktów, nieszczęśliwymi wypadkami lub nieprzewidzianymi trudnościami technicznymi.

Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych zdarzeń może spowodować opóźnienia w realizacji projektu, wzrost kosztów lub spadek przychodów z projektu, zamrożenie środków zaangażowanych w kupno gruntu, a w niektórych przypadkach nawet brak możliwości zakończenia projektu. Każda z tych okoliczności może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

1.25. Ryzyko związane z wejściem Emitenta w segment budownictwa mieszkaniowego i nowe segmenty budownictwa komercyjnego

Wyniki badań przeprowadzonych przez ASM – Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o. potwierdzają korzystne tendencje panujące aktualnie w segmencie budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego. Obecnie można zaobserwować bardzo wysoką dynamikę wzrostu wydawanych pozwoleń na budowę nowych mieszkań (styczeń – grudzień 2006 r., 35,9% yoy) oraz rozpoczynanych budów (styczeń – grudzień 2006 r., 30,4% yoy), jak również bardzo wysoką dynamikę wzrostu kredytów mieszkaniowych (styczeń – październik 2006 r., 52,3% yoy). Szacuje się, iż w następnym roku dynamika produkcji budowlanej będzie również wysoka, lecz jej tempo będzie niższe niż w 2006 roku. W 2007 roku spodziewany jest wzrost o około 15,3% względem 2006 roku, głównie za sprawą wysokiej bazy odniesienia z 2006 roku oraz trudności związanych z pozyskiwaniem wykwalifikowanej siły roboczej.

Prognozowany jest dalszy wzrost zainteresowania lokalami mieszkalnymi w Polsce. Oprócz czynników ekonomicznych proces ten stymulują również uwarunkowania demograficzne. Zakładając, że wchodzący w dorosłe życie Polacy tworzą rodziny, rokrocznie w kraju powstaje około 400 tys. nowych gospodarstw domowych, które potencjalnie powinny dysponować lokalami mieszkalnymi. W latach kolejnych prognozuje się znacznie większy przyrost liczby oddanych mieszkań: w 2007 roku o około 10,4%, a w 2008 roku o około 5,1%.

Jednym ze skutków wzmożonego zainteresowania lokalami mieszkalnymi był w ubiegłym roku znaczny wzrost cen mieszkań. W 2006 roku, ceny mieszkań na rynku pierwotnym wzrosły średnio o 49,5%, natomiast na rynku wtórnym aż o 62,7%. Jednak obecnie, coraz częściej można zauważyć, że na rynku pojawia się pewna granica ceny zakupu mieszkania, której potencjalni inwestorzy nie chcą przekroczyć.

Mimo powyższych trendów oraz prognoz, zyskowność w tym segmencie jest ściśle uzależniona od ustabilizowania się cen mieszkań w Polsce. W przypadku spadku cen Emitent nie może zapewnić, że będzie w stanie sprzedać wybudowane mieszkania po planowanych cenach.

Ponadto Zarząd Emitenta rozważa w najbliższych latach możliwe zaangażowanie Spółki w segment rynku budownictwa powierzchni biurowych. Rynek ten wykazuje silną tendencję wzrostową i duży popyt. Jednak w przypadku niewłaściwego rozeznania rynku lub spadku koniunktury może nastąpić pogorszenie wyników finansowych i perspektyw rozwoju Emitenta w tym zakresie.

1.26. Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu zanieczyszczenia środowiska i protestami społecznymi.

Zgodnie z polskim prawem, podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, mogą zostać zobowiązane do oczyszczenia gruntów lub zapłaty kar z tytułu ich zanieczyszczenia lub w inny sposób zostać pociągnięte do odpowiedzialności. W związku z planowanym rozszerzeniem działalności developerskiej i koniecznością pozyskania w tym celu nowych terenów, nie można wykluczyć, że w przyszłości powstaną nieprzewidziane koszty naprawy szkód lub nałożone zostaną na Emitenta kary pieniężne w związku z zanieczyszczeniami środowiska naturalnego na użytkowanych przez niego nieruchomościach. Ponadto, z uwagi na realizację przez Emitenta wielkopowierzchniowych obiektów komercyjnych w mniejszych miejscowościach o liczbie mieszkańców około 30-40 tys., istnieje ryzyko wystąpienia protestów lokalnych społeczności (w tym przedsiębiorców prywatnych prowadzących sklepy wielobranżowe) broniących swojej pozycji konkurencyjnej. Z realizacją niektórych projektów developerskich związane jest również potencjalne ryzyko oprostowania budowy przez ekologów lub osoby sąsiadujące z terenem inwestycji. Protesty te, dotyczące przede wszystkim ingerencji developera w środowisko naturalne (np. zaburzenie ekosystemów, szkodenie tzw. korytarzowi napowietrzania miasta), mogą spowodować przejściowe opóźnienia w realizacji inwestycji lub, w skrajnych przypadkach, nawet jej zaprzestanie. Wystąpienie powyższych zdarzeń może mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Emitenta.

1.27. Ryzyko związane z posiadanymi certyfikatami i uprawnieniami

Emitent w 2004 roku uzyskał certyfikat nadany przez firmę TÜV Rheinland, potwierdzający wdrożenie i utrzymywanie systemu zarządzania jakością zgodnego z normą ISO 9001:2000. Certyfikat ten pozwolił na zwiększenie renomy firmy i poszerzenie rynku zbytu dla świadczonych usług. Funkcjonowanie systemu zarządzania jakością spowodowało także wzrost zaufania klientów do marki firmy oraz wzmocnienie współpracy z dostawcami i podwykonawcami. W styczniu 2007 r. w siedzibie Emitenta został przeprowadzony audyt wznawiający potwierdzający utrzymanie systemu zarządzania jakością zgodnego z normą ISO 9001:2000.

Dział Informatyczny Emitenta posiada akredytacje przyznane przez kluczowych dostawców produktów informatycznych będące uprawnieniami do odsprzedaży ich produktów oraz przeprowadzania autoryzowanych wdrożeń i szkoleń:

- Autoryzowany Autodesk Value Added Reseller,
- Autodesk Training Centre,
- MRO Software Authorised Reseller.

Ewentualna utrata któregośkolwiek z uprawnień może negatywnie wpłynąć na osiągane wyniki finansowe oraz perspektywę rozwoju Emitenta.

1.28. Ryzyko związane z kadrą menedżerską

Działalność i pozycja rynkowa Emitenta uzależnione są od przygotowania, wykształcenia i zaangażowania kadry zarządzającej, kluczowych pracowników oraz poszczególnych specjalistów z różnych działów. Możliwość odejścia szczególnie wartościowych i kluczowych pracowników lub rozpoczęcie przez nich działalności konkurencyjnej jest istotnym ryzykiem, które należy wziąć pod uwagę. Emitent ogranicza to ryzyko poprzez aktywną politykę personalną. Składa się na nią zarówno wdrażanie motywacyjnych systemów wynagrodzeń, jak i umożliwianie pracownikom awansu zawodowego w strukturze Spółki. Szeroko dostępne są także różnorodne kursy i szkolenia wewnętrzne oraz zewnętrzne, nie tylko zawodowe. Wśród pracowników wysokiego szczebla nie odnotowuje się rotacji, natomiast wśród pozostałych pracowników biurowych rotacja jest bardzo niska.

Osoby kluczowe dla działalności Emitenta:

- Prezes Zarządu – mgr inż. Ewa Bobkowska,

- Wiceprezes Zarządu – dr inż. architekt Stanisław Lessaer,
- Wiceprezes Zarządu – mgr inż. Przemysław Żur,
- Wiceprezes Zarządu – mgr Jarosław Broda.

Ewentualna utrata kluczowej kadry menedżerskiej, z uwagi na ich wysokie kwalifikacje w branży działalności Emitenta, mogłaby znacznie ograniczyć jego możliwości funkcjonowania i rozwoju. Ryzyko to minimalizuje fakt, iż wskazane powyżej osoby są jednocześnie akcjonariuszami Spółki.

1.29. Ryzyko związane z zatrudnieniem i utrzymaniem pracowników

W branży budowlanej wraz z akcesją do Unii Europejskiej nastąpił istotny odpływ wykwalifikowanej kadry pracowniczej. Wiąże się to z faktem, iż poziom płac w Polsce w istotny sposób odbiega od poziomu płac w państwach UE. Według badań przeprowadzonych przez ASM – Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o. mających na celu zidentyfikowanie barier rozwoju działalności budowlanej, w 2006 roku aż 49,2% badanych firm wskazywało na niedobór wykwalifikowanych pracowników, podczas gdy w 2005 roku zaledwie 16%, natomiast w 2003 roku - 3,8%.

Przedstawiciele firm budowlanych oceniają niedobór na poziomie co najmniej 150 tys. pracowników. Tymczasem tendencje wzrostowe w budownictwie w Wielkiej Brytanii sprawiają, że na tym rynku pojawia się dodatkowe zapotrzebowanie na około 100 tys. pracowników z branży.

Aby zapobiec odpływowi wykwalifikowanej kadry, przedsiębiorcy zwiększyli poziom wynagrodzeń, co w istotny sposób wpłynęło na wzrost kosztów. Znalazło to odzwierciedlenie we wzroście poziomu średniego wynagrodzenia w sektorze. W 2006 roku największą dynamiką płac, kształtującą się na poziomie 8,9%, cechował się właśnie sektor budowlany, w którym przeciętne wynagrodzenie pod koniec 2006 roku wyniosło według danych GUS Biuletyny Statystyczne 2.982 zł brutto. Można oczekiwać, że w 2007 roku najszybciej będą rosły wynagrodzenia między innymi w budownictwie. Należy przypuszczać, iż dynamika płac w budownictwie będzie wyższa od średniej dynamiki, gdyż pracodawcy mają problem z zatrudnieniem m.in. cieśli, murarzy, tynkarzy przy wciąż utrzymującym się bardzo wysokim popycie na usługi w branży.

Bariera niedoboru zatrudnienia może osłabić wzrost branży budowlanej. Istnieje ryzyko, iż w związku z powyższym Emitent nie będzie w stanie szybko powiększyć swoich zdolności produkcyjnych właśnie z powodu problemów z zatrudnianiem nowych pracowników. Efektem niedoboru siły roboczej będzie z dużym prawdopodobieństwem wzrost kosztów, jak i ryzyka ponoszonego przez generalnych wykonawców budowlanych, w tym Emitenta. Powyższe ryzyko może zostać zminimalizowane poprzez otwarcie polskich granic dla siły roboczej z Europy Wschodniej. Pod koniec ubiegłego roku zostało wydane rozporządzenie zwalniające z obowiązku uzyskiwania pozwolenia na pracę dla obywateli Ukrainy, Rosji i Białorusi zatrudnionych legalnie w rolnictwie. Aktualnie rozważane jest wprowadzenie podobnych regulacji w branży budowlanej.

W procesie pozyskiwania nowych pracowników może dodatkowo zaistnieć konieczność prowadzenia szkoleń w celu podniesienia kwalifikacji kadry pracowniczej. Opisana sytuacja może negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe oraz rozwój Emitenta. Rekrutacja nowych pracowników o odpowiednim wykształceniu i doświadczeniu jest procesem długotrwałym, mogącym wydłużyć termin osiągnięcia oczekiwanej przez Spółkę wydajności pracy. Ponadto zatrudnienie nowych pracowników wiąże się z obniżoną wydajnością pracy w pierwszych miesiącach po zatrudnieniu. Emitent w celu ograniczenia ryzyka utraty specjalistów budowlanych tworzy w firmie efektywny system motywacyjny, dba o budowanie więzi pomiędzy Spółką a pracownikami oraz stale monitoruje rynek pracy, aby utrzymywać konkurencyjne warunki zatrudnienia.

1.30. Ryzyko związane z działalnością spółki stowarzyszonej Emitenta

Emitent posiada jednostkę podporządkowaną – San Development Sp. z o.o. – w której posiada 33,3% udziałów w kapitale zakładowym. Przedmiotem działalności tej spółki jest obsługa nieruchomości na własny rachunek. Ryzykiem związanym z działalnością spółki podporządkowanej jest fakt, iż posiadany udział w kapitale zakładowym nie gwarantuje pełnego wpływu Emitenta na sposób zarządzania spółką.

Pozostałe podmioty będące udziałowcami San Development Sp. z o.o. to spółka publiczna BEEF SAN Zakłady Mięsne S.A. i Podkarpacki Bank Spółdzielczy.

Szczegółowe informacje dotyczące San Development Sp. z o.o. zostały przedstawione w punkcie 25 Dokumentu Rejestacyjnego.

1.31. Ryzyko związane z inwestycją Emitenta w spółkę powiązaną

Emitent udzielił jednostce podporządkowanej - San Development Sp. z o.o. pożyczki na zakup nieruchomości w kwocie 2.500 tys. zł z terminem spłaty do dnia 30 kwietnia 2009 r. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest hipoteka na nieruchomości, w postaci hipoteki zwykłej w wysokości 2.500 tys. zł zabezpieczającej spłatę należności głównej oraz hipoteki kaucyjnej w wysokości 500.000 zł zabezpieczającej spłatę odsetek. Hipoteki zostały ustanowione na nieruchomości w Przemyśle przy ul. Kopernika 80 objętej Księgą Wieczystą KW Nr 18566. Ryzykiem związanym z tą inwestycją jest możliwość niespłacenia udzielonej pożyczki.

1.32. Ryzyko związane z niepozyskaniem z emisji Akcji serii D zakładanej kwoty

Priorytetowym celem emisji Akcji serii D jest pozyskanie funduszy na realizację przedsięwzięć opisanych w punkcie 3.4. Dokumentu Ofertowego. Emitent chce pozyskać poprzez emisję akcji 62,5 mln zł przy założeniu Ceny Emisyjnej na poziomie 25,00 zł. Istnieje ryzyko, iż środki nie zostaną pozyskane w planowanej wysokości. W związku z tym Emitent może nie zrealizować w całości zakładanej strategii rozwoju.

1.33. Ryzyko nieefektywnego wykorzystania środków z emisji Akcji serii D

Podstawowym celem emisji jest pozyskanie środków na finansowanie realizacji przedsięwzięć opisanych w punkcie 3.4. Dokumentu Ofertowego. Nie ma jednak pewności, że Emitentowi uda się pozyskać znaczące kontrakty określone w punkcie 3.4. Dokumentu Ofertowego w podpunkcie 4, nabyć atrakcyjne nieruchomości i tym samym efektywnie wykorzystać wszystkie środki pozyskane z emisji.

W przypadku, gdy realizacja niektórych projektów opisanych w celach emisji okaże się utrudniona lub w skrajnym przypadku niemożliwa Emitent dopuszcza przeznaczenie pozyskanych środków na cele inne niż opisane w celach emisji, w tym na kontynuację aktualnie prowadzonej działalności oraz pozyskiwanie i realizację projektów podobnych do realizowanych obecnie. Emitent rozważa przeznaczenie około 1/7 pozyskanych środków netto na tzw. okazje rynkowe, czyli nabycie nieruchomości zarówno pod obiekty usługowo-handlowe, mieszkaniowe jak i użyteczności publicznej lub ewentualnie na akwizycję podmiotów o działalności komplementarnej do Emitenta. W celu zidentyfikowania możliwe najkorzystniejszych okazji Emitent aktywnie monitoruje rynek nieruchomości oraz rynek transakcji fuzji i przejęć.

Istnieje jednak ryzyko, że nowe projekty inwestycyjne będą się charakteryzowały niższą stopą zwrotu niż inwestycje opisane w celach emisyjnych. Może się to przełożyć na pogorszenie rentowności i realizację niższych od pierwotnie zakładanych wyników finansowych.

Emitent planuje również poszerzyć portfel oferowanych usług o budownictwo mieszkaniowe. Emitent rozważa także możliwość akwizycji podmiotów o komplementarnym profilu działalności. Reinwestycja środków nastąpi zgodnie z celami strategicznymi opisanymi w punkcie 6.1.3. Dokumentu Rejestacyjnego.

1.34. Ryzyko związane z dywidendą

Potencjalni inwestorzy powinni mieć na uwadze fakt, iż wypłata dywidendy uzależniona jest od pozytywnej decyzji Walnego Zgromadzenia w tej kwestii. Podjęcie odpowiedniej uchwały nastąpi po analizie wielu czynników, w tym planów rozwoju, zapotrzebowania na środki obrotowe, bieżących wyników ekonomicznych. Dlatego też Emitent nie może zapewnić, iż potencjalny inwestor uzyska profity z inwestycji w papiery wartościowe Emitenta również w postaci dywidendy. Polityka dywidendy została opisana w punkcie 20.7. Dokumentu Rejestacyjnego.

1.35. Ryzyko związane z niską wartością kapitałów własnych Emitenta

Emitent na dzień 31 grudnia 2006 r. posiadał kapitały własne na poziomie 14,5 mln zł. Niskie kapitały Emitenta w stosunku do wielkości przychodów oraz dynamiki ich wzrostu, a także planowanego rozszerzenia działalności mogą ograniczyć tempo rozwoju Emitenta i realizację planów inwestycyjnych. Niski poziom kapitałów własnych może ponadto narazić Emitenta na zagrożenie utraty płynności finansowej w przypadku opóźnień płatności lub niewypłacalności klientów. Z uwagi na wzrost przychodów i plany rozwojowe Emitenta powodzenie emisji Akcji serii D ma kluczowe znaczenie dla minimalizacji tego ryzyka.

Należy zwrócić uwagę, iż znaczną część kapitałów własnych Emitenta stanowi zysk netto, który w roku obrotowym 2006 wyniósł blisko 8,5 mln zł. Gdyby Emitent poniósł w przyszłości stratę, bądź osiągnął zyski byłyby niższe, poziom kapitałów własnych może się obniżyć. Ryzyko powyższe będzie stosunkowo niewielkie po dokapitalizowaniu Emitenta w drodze emisji Akcji serii D, co będzie miało istotny wpływ na poziom kapitałów własnych.

1.36. Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu Emitenta

Po przeprowadzeniu emisji Akcji serii D większościowy pakiet akcji Emitenta pozostanie w posiadaniu dotychczasowych akcjonariuszy Spółki będących jej założycielami – Prezesa Zarządu Spółki Ewy Bobkowskiej, Wiceprezesa Zarządu Stanisława Lessaera, Grzegorza Bobkowskiego, Macieja Bobkowskiego, Katarzyny Jurek-Lessaer oraz spółki Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, który jest podmiotem dominującym w stosunku do Emitenta. Ewa Bobkowska pełni funkcję Prezesa Zarządu spółki Budoprojekt Sp. z o.o. Zarząd spółki Budoprojekt Sp. z o.o. jest jednoosobowy. W związku faktem iż Ewa Bobkowska jest jedynym członkiem zarządu spółki Budoprojekt Sp. z o.o. Emitent jest w rozumieniu art. 4 §1 lit. d) KSH podmiotem dominującym wobec spółki Budoprojekt Sp. z o.o.

Grzegorz Bobkowski, Stanisław Lessaer, Katarzyna Jurek-Lessaer, Ewa Bobkowska i Maciej Bobkowski posiadają 97,00% kapitału zakładowego Budoprojekt Sp. z o.o. Grzegorz Bobkowski jest mężem Ewy Bobkowskiej, a Maciej Bobkowski jej synem. Katarzyna Jurek-Lessaer jest żoną Stanisława Lessaera.

Wskazani akcjonariusze posiadają 5 347 380 Akcji serii A, B i C. Po emisji 2.500.000 Akcji serii D oraz sprzedaży akcji serii C będą oni posiadali 64,64% kapitału zakładowego oraz 76,81% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, przez co będą oni mieli decydujący wpływ na kluczowe decyzje podejmowane w Spółce.

Realizowana do tej pory strategia rozwoju Emitenta i jego pozycja na rynku jest w dużym stopniu zasługą członków Zarządu Emitenta, dlatego też dalsze osobiste zaangażowanie w zarządzanie Spółką przez wymienionych wyżej akcjonariuszy stanowi, zdaniem Spółki, gwarancję jej sprawnego funkcjonowania w przyszłości. Inwestorzy nabywający Akcje serii D powinni wziąć pod uwagę fakt, że po przeprowadzeniu Publicznej Oferty dotychczasowi akcjonariusze zachowają decydujący wpływ na działalność Spółki. Nie można zagwarantować, że interesy tych akcjonariuszy będą tożsame z interesami pozostałych akcjonariuszy, a tym samym mogą pozostawać w sprzeczności z interesami mniejszościowych akcjonariuszy. Wymienieni główni akcjonariusze mogą przegłosować na Walnym Zgromadzeniu uchwały nie zawsze korzystne dla pozostałych akcjonariuszy. Zarząd Emitenta deklaruje, że złoży oświadczenie odnośnie przestrzegania zasad zawartych w „Dobrych Praktykach spółek publicznych 2005” w szczególności odnośnie praw akcjonariuszy mniejszościowych.

Na kapitał zakładowy Emitenta składa się obecnie 5.500.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda i dzieli się na:

- 4.200.000 akcji imiennych serii A i B uprzywilejowane w taki sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu Emitenta,
- 1.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C.

Akcje imienne zgodnie z zapisami Statutu Emitenta nie mogą być zbywane przez akcjonariuszy przez okres 3 lat od dnia przekształcenia Emitenta ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną za wyjątkiem zbycia na rzecz Spółki. Zapis taki gwarantuje stabilność akcjonariatu.

2. Czynniki ryzyka o istotnym znaczeniu dla Akcji Oferowanych

2.1. Ryzyko niedojścia Publicznej Oferty do skutku

Emisja Akcji Serii D może nie dojść do skutku w przypadku, gdy:

- do dnia zamknięcia Publicznej Oferty nie zostanie złożony i prawidłowo opłacony przynajmniej jeden zapis na przynajmniej jedną Akcję Serii D lub
- Zarząd Spółki nie zgłosi do Sądu wniosku o zarejestrowanie emisji Akcji Serii D w terminie 6 miesięcy od daty zatwierdzenia przez KNF niniejszego Prospektu lub
- uprawomocni się postanowienie Sądu Rejestrowego o odmowie wpisu do rejestru podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w wyniku emisji Akcji Serii D.

W powyższych przypadkach może to spowodować zamrożenie środków finansowych na pewien czas i utratę potencjalnych korzyści przez inwestorów, bowiem wpłacone kwoty zostaną zwrócone subskrybentom bez żadnych odsetek i odszkodowań.

2.2. Ryzyko opóźnienia we wprowadzeniu akcji do obrotu giełdowego lub odmowa wprowadzenia akcji do obrotu giełdowego

Zamiarem Emitenta jest wprowadzenie Akcji Serii C, Akcji Serii D oraz praw do akcji Serii D do obrotu giełdowego w możliwie krótkim terminie. Emitent będzie dokonywał z należytą starannością wszelkich czynności zmierzających do wprowadzenia Akcji Serii C, Akcji Serii D oraz Praw do Akcji Serii D do obrotu giełdowego niezwłocznie po zaistnieniu okoliczności, które to umożliwią.

Emitent planuje, że pierwsze notowanie Akcji Serii D oraz Akcji Serii C będzie możliwe w III kwartale 2007 roku.

W związku z faktem, iż wystąpienie z wnioskiem o wprowadzenie Akcji Serii D do obrotu giełdowego związane jest z uprzednim uzyskaniem rejestracji sądowej podwyższenia kapitału zakładowego oraz zarejestrowaniem Akcji Serii D w KDPW, Zarząd Spółki nie może zagwarantować, iż notowanie Akcji Serii D rozpocznie się w terminach założonych przez Emitenta.

Może wystąpić również sytuacja, w której Zarząd GPW odmówi dopuszczenia lub wprowadzenia Akcji Serii C, Akcji Serii D oraz Praw do Akcji Serii D do obrotu giełdowego.

W przypadku nie złożenia wniosku o wprowadzenie do obrotu giełdowego Akcji Oferowanych w terminie 6 miesięcy od dnia wydania uchwały o dopuszczeniu Akcji Oferowanych do obrotu giełdowego, Zarząd Giełdy może uchylić uchwałę o dopuszczeniu Akcji Oferowanych.

2.3. Ryzyko kształtowania się kursu akcji i płynności obrotu w przyszłości

Poziom kursu oraz płynność obrotu akcji notowanych na GPW zależy od wzajemnych relacji podaży i popytu. Wielkości te są wypadkową nie tylko wyników osiąganych przez notowane spółki, ale zależą również m.in. od

czynników makroekonomicznych, czy trudno przewidywalnych zachowań inwestorów. Nie można, więc zapewnić, iż osoba nabywająca Akcje Oferowane będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie. Ponadto, ze względu na przewidywaną przyszłą strukturę akcjonariatu Emitenta (udział głównych akcjonariuszy w kapitale zakładowym przekraczający łącznie 66%), obrót wtórny akcjami Spółki może charakteryzować się ograniczoną płynnością.

2.4. Ryzyko rynku kapitałowego

Inwestor nabywający Akcje Oferowane powinien sobie zdawać sprawę, że ponosi ryzyko związane z przyszłą zmianą kursów akcji na rynku wtórnym. Kurs akcji i jego tendencje są wypadkową sytuacji finansowej Emitenta, ale również wielu innych czynników, w tym trudno przewidywalnych zachowań inwestorów. Należy również zaznaczyć, iż inwestycje dokonywane bezpośrednio w akcje, będące przedmiotem obrotu na giełdzie papierów wartościowych, generalnie cechują się większym ryzykiem od inwestycji w jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, czy też w skarbowe papiery wartościowe.

2.5. Ryzyko związane z nabywaniem i notowaniem PDA Serii D

W sytuacji niedojścia do skutku emisji Akcji Serii D, w przypadku nie zgłoszenia przez Zarząd Spółki wniosku o zarejestrowanie Akcji Serii D w terminie 6 miesięcy od daty zatwierdzenia przez KNF niniejszego Prospektu lub w przypadku uprawomocnienia się postanowienia sądu rejestrowego o odmowie zarejestrowania kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii D, posiadacz PDA otrzyma jedynie zwrot środków w wysokości iloczynu liczby PDA znajdujących się na rachunku inwestora oraz ceny emisyjnej Akcji Serii D. Dla inwestorów, którzy nabędą PDA na GPW, może oznaczać to poniesienie straty w sytuacji, gdy cena, jaką zapłacą oni na rynku wtórnym za PDA, będzie wyższa od ceny emisyjnej Akcji Serii D.

2.6. Ryzyko wynikające z naruszenia przepisów prawa przez Emitenta w trakcie trwania Oferty Publicznej

Zgodnie z art. 16 i 17 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa przez Emitenta w związku z ofertą publiczną lub w związku z ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym przez Emitenta lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie w imieniu lub na zlecenie Emitenta albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może:

- nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej lub przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- zakazać rozpoczęcia oferty publicznej albo dalszego jej prowadzenia, lub
- zakazać dopuszczenia akcji Emitenta do obrotu na rynku regulowanym lub
- opublikować, na koszt Emitenta, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną lub w związku z ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym.

Ponadto, zgodnie z art. 18 Ustawy o Ofercie Publicznej KNF może zastosować ww. środki w przypadku, gdy z treści prospektu emisyjnego lub innego dokumentu informacyjnego składanych do KNF lub przekazywanych do publicznej wiadomości wynika, że:

- 1) oferta publiczna papierów wartościowych lub ich dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałaby interesy inwestorów;
- 2) utworzenie Emitenta nastąpiło z rażącym naruszeniem prawa, którego skutki pozostają w mocy;
- 3) działalność Emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, którego skutki pozostają w mocy lub
- 4) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa.

W przypadku, gdy KNF zastosuje wobec Emitenta sankcje opisane powyżej może to spowodować zamrożenie na pewien czas środków finansowych inwestorów, a w przypadku objęcia przez inwestorów akcji i zakazaniu przez KNF dopuszczenia akcji na rynku regulowanym ograniczy to znacząco możliwość zbywania nabytych przez inwestorów akcji Emitenta.

2.7. Ryzyko wstrzymania dopuszczenia do obrotu lub rozpoczęcia notowań wynikające z art. 20 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi

Zgodnie z art. 20 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku gdyby wymagało tego bezpieczeństwo obrotu na rynku regulowanym lub byłby zagrożony interes inwestorów, GPW, na żądanie KNF, wstrzyma dopuszczenie do obrotu na tym rynku lub rozpoczęcie notowań akcji Emitenta na okres nie dłuższy niż 10 dni. W przypadku gdyby obrót akcjami Emitenta był dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku albo naruszenia interesów inwestorów GPW, na żądanie KNF, zawiesi obrót tymi papierami na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Ponadto w przypadku gdyby obrót akcjami Emitenta zagrażał w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu rynku regulowanego lub bezpieczeństwu obrotu na tym rynku albo powodował naruszenie interesów inwestorów, GPW, na żądanie KNF, wykluczy je z obrotu.

2.8. Ryzyko dotyczące możliwości nałożenia na Emitenta kar administracyjnych przez KNF za niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa

Zgodnie z art. 96 Ustawy o Ofercie Publicznej, w sytuacji, gdy spółka publiczna nie dopełnia obowiązków wymaganych prawem, w szczególności obowiązków informacyjnych wynikających z Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może nałożyć na podmiot, który nie dopełnił obowiązków, karę pieniężną do wysokości 1,0 mln zł albo wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych, na czas określony lub bezterminowo, z obrotu na rynku regulowanym, albo zastosować obie z powyższych sankcji łącznie.

2.9. Ryzyko dotyczące możliwości wykluczenia akcji Emitenta z obrotu giełdowego na podstawie § 31 Regulaminu Giełdy

Zgodnie z § 31 Regulaminu GPW, Zarząd Giełdy wyklucza instrumenty finansowe z obrotu giełdowego, jeżeli:

- ich zbywalność stała się ograniczona,
- KNF zgłosi takie żądanie zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi,
- zostanie zniesiona ich dematerializacja,
- zostaną wykluczone z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

Oprócz wyżej wymienionych obligatoryjnych przypadków wykluczenia, Regulamin GPW przewiduje poniższe sytuacje, gdy Zarząd Giełdy może zdecydować o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu giełdowego:

- jeśli papiery te przestały spełniać warunki określone w Regulaminie Giełdy,
- Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie,
- na wniosek Spółki,
- wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- jeśli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,
- jeżeli w ciągu ostatnich trzech miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na papierze wartościowym Emitenta,
- wskutek podjęcia przez Emitenta działalności zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,
- wskutek otwarcia likwidacji Emitenta.

2.10. Ryzyko dotyczące możliwości zawieszenia notowań akcji Emitenta na podstawie § 30 Regulaminu Giełdy

Zgodnie z § 30 ust. 1 Regulaminu Giełdy Zarząd Giełdy może zawiesić obrót akcjami Emitenta na okres 3 miesięcy. Zarząd Giełdy podejmuje taką decyzję:

- na wniosek Emitenta;
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu;
- jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące na Giełdzie.

Zgodnie z § 30 ust. 2 Regulaminu Giełdy Zarząd Giełdy zawiesza obrót akcjami na okres 1 miesiąca, na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z art. 20 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. KNF ma prawo zgłosić takie żądanie, gdy uzna że obrót akcjami Emitenta jest dokonywany w okolicznościach, wskazujących na możliwości zagrożenia funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku albo w przypadku naruszenia interesu inwestorów, działających na GPW.

Emitent nie może zagwarantować, że w przyszłości nie powstanie żadna z sytuacji opisana powyżej.

2.11. Ryzyko dotyczące rozpoczęcia notowania Akcji Serii C razem z Akcjami Serii D

Zgodnie z punktem 6.1 Dokumentu Ofertowego, niezwłocznie po podjęciu przez KDPW uchwały w sprawie zarejestrowania akcji Serii C oraz PDA serii D Emitent podejmie wszelkie, prawem przewidziane działania, w celu dopuszczenia akcji Serii C oraz Praw do Akcji Serii D do obrotu giełdowego. W tym celu Emitent niezwłocznie wystąpi do Zarządu Giełdy z wnioskiem o dopuszczenie do obrotu giełdowego akcji Serii C i PDA serii D.

Z uwagi na fakt, iż w ramach Oferty przez dotychczasowych akcjonariuszy sprzedawane jest 200.000 Akcji Serii C (Akcje Sprzedawane) a także z uwagi na zapis punktu 7.3 Dokumentu Ofertowego – Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”, jak również z uwagi na rozproszenie akcji, o którym mowa w § 2.2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 14 października 2005 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakie musi spełniać rynek oficjalnych notowań giełdowych oraz emitenci papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na tym rynku, Akcje Sprzedawane mogą zostać dopuszczone przez Zarząd Giełdy warunkowo, wskutek czego w pierwszej kolejności wprowadzone do obrotu giełdowego mogą zostać prawa do akcji serii D a Akcje Sprzedawane dopiero po zarejestrowaniu w sądzie rejestrowym akcji nowej emisji.

DOKUMENT REJESTACYJNY

1. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAMIESZCZONE W PROSPEKCIE I ICH OŚWIADCZENIE O ODPOWIEDZIALNOŚCI

1.1. Emitent

W imieniu Emitenta działa:

Ewa Bobkowska	– Prezes Zarządu
Stanisław Lessaer	– Wiceprezes Zarządu
Przemysław Żur	– Wiceprezes Zarządu
Jarosław Broda	– Wiceprezes Zarządu

OŚWIADCZENIE

STOSOWNIE DO ROZPORZĄDZENIA KOMISJI (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r.

Emitent - P.A. Nova S.A., z siedzibą w Gliwicach, Polska, niniejszym oświadcza, zgodnie z najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności by zapewnić taki stan, że informacje zawarte w niniejszym Prospekcie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nim niczego, co mogłyby wpływać na jego znaczenie.

..... Jarosław Broda Wiceprezes Zarządu Ewa Bobkowska Prezes Zarządu Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu
---	--	--	---

1.2. Wprowadzający

Jarosław Broda
Ewa Bobkowska
Stanisław Lessaer
Przemysław Żur
Grzegorz Bobkowski
Katarzyna Jurek Lessaer
Maria Podgórnik
Maciej Bobkowski

OŚWIADCZENIE

STOSOWNIE DO ROZPORZĄDZENIA KOMISJI (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r.

Oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności by zapewnić taki stan, że informacje zawarte w niniejszym Prospekcie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nim niczego, co mogłyby wpływać na jego znaczenie.

..... Jarosław Broda Ewa Bobkowska Stanisław Lessaer Przemysław Żur
..... Grzegorz Bobkowski Katarzyna Jurek Lessaer Maria Podgórnik Maciej Bobkowski

2. BIEGŁY REWIDENT

2.1. Imiona, nazwiska, adres i siedziba biegłych rewidentów dokonujących badań historycznych sprawozdań finansowych

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi, tj. od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2006 r. sprawozdania finansowe Emitenta badane były przez:

– Janinę Hul – Biegły Rewident Nr 7758/3254,
reprezentującą MW RAFIN Marian Wcisło Biuro Usług Rachunkowości i Finansów Sp. j., Al. Zwycięstwa 3, 41-200 Sosnowiec.

2.2. Informacje na temat rezygnacji, zwolnienia lub zmiany biegłego rewidenta jeżeli są istotne dla oceny Emitenta

Od 2004 roku nie było zmiany firmy audytorskiej.

3. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane finansowe przedstawione w niniejszym punkcie obejmują podstawowe dane liczbowe podsumowujące sytuację finansową Emitenta. Historyczne dane finansowe zostały przedstawione z uwzględnieniem porównywalności danych w poszczególnych okresach.

Jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta za lata 2004–2006 były sporządzane zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. Przy wycenie aktywów i pasywów Emitent kierował się także zapisami zawartymi w dokumentacji opisującej przyjętą politykę rachunkowości. Emitent nie sporządza sprawozdań finansowych według zasad zawartych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej, Międzynarodowych Standardach Rachunkowości.

Emitent, w latach obrotowych 2004 oraz 2005 sporządzał sprawozdania finansowe z wykorzystaniem metody porównawczej w rachunku zysków i strat, natomiast od 2006 r. przygotowywane są sprawozdania roczne z wykorzystaniem w rachunku zysków i strat metody kalkulacyjnej. Spółka dokonała przekształcenia danych w Rachunku Zysków i Strat za lata 2004-2005 do tych samych zasad rachunkowości, co zastosowane do sporządzenia sprawozdania finansowego za 2006 r. Ponadto w celu zapewnienia porównywalności danych wykazanych w łącznym sprawozdaniu finansowym za okres 2004-2006 w rachunku przepływów środków pieniężnych za 2005 r. dokonano skorygowania i przesunięcia kwot odsetek pomiędzy poszczególnymi rodzajami działalności, w związku ich niewłaściwym ujęciem w sprawozdaniu statutowym za rok 2005.

Standardy i zasady rachunkowości, które zostaną uwzględnione przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok 2007 będą takie same, jak standardy i zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok 2006 r.

Roczne jednostkowe sprawozdania finansowe za lata 2004, 2005 oraz 2006 podlegały badaniu przez Biuro Usług Rachunkowości i Finansów M. W. Rafin sp. j. i biegłych rewidentów zatrudnionych w tej spółce. Osoby te spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym w rozumieniu art. 66 ust. 2 i 3 Ustawy o rachunkowości.

Wybrane dane finansowe Emitenta za okres 2004-2006.

1. Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat za lata obrotowe 2004 - 2006

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	95 011	57 762	67 529
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	90 945	55 486	65 713
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4 066	2 276	1 816
Koszty sprzedanych produktów i materiałów, w tym:	82 697	54 328	64 912
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	79 605	52 315	63 350
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 092	2 013	1 562
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	12 314	3 434	2 617

Koszty sprzedaży	226	138	186
Koszty ogólnego zarządu	1 833	1 703	1 299
Zysk (strata) ze sprzedaży	10 255	1 593	1 132
Pozostałe przychody operacyjne	248	43	105
Pozostałe koszty operacyjne	186	119	21
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 317	1 517	1 216
Przychody finansowe	298	143	66
Koszty finansowe	53	71	199
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	10 536	1 589	1 083
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	-	-
Zysk (strata) brutto	10 536	1 589	1 083
Podatek dochodowy	2 116	315	219
Zysk (strata) netto	8 447	1 274	864

Źródło: Emitent

2.BILANS (wybrane dane finansowe) za lata obrotowe 2004 – 2006

a) Aktywa

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
Aktywa trwałe	10 762	4 121	1 553
Wartości niematerialne i prawne	137	60	34
Rzeczowe aktywa trwałe	2 812	1 813	1 503
Należności długoterminowe	4 398	2 035	-
Inwestycje długoterminowe	3 018	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	397	213	16
Aktywa obrotowe	24 088	18 909	19 150
Zapasy	1 369	1 141	1 348
Należności krótkoterminowe	12 724	8 991	10 627
Inwestycje krótkoterminowe	4 155	2 343	7 151
b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 155	1 999	6 904
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 840	6 434	24
A k t y w a r a z e m	34 850	23 030	20 703

Źródło: Emitent

b) Pasywa

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
Kapitał własny	14 590	6 237	4 963
Kapitał zakładowy	500	100	100
Kapitał zapasowy	5 571	4 791	3 927
Kapitał z aktualizacji wyceny	72	72	72
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-	-
Zysk (strata) netto	8 447	1 274	864
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 260	16 793	15 740
Rezerwy na zobowiązania	1 297	930	20
Zobowiązania długoterminowe	218	6	75
Zobowiązania krótkoterminowe	16 684	14 787	13 645
- wobec jednostek powiązanych	116	138	209
Rozliczenia międzyokresowe	2 061	1 070	200
P a s y w a r a z e m	34 850	23 030	20 703

Źródło: Emitent

3. Rachunek przepływów pieniężnych (wybrane dane finansowe) za lata obrotowe 2004 - 2006

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 155	-3 447	4 827
przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 801	-610	-377
wydatki z działalności inwestycyjnej	4 274	735	545
przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-198	-848	803
przepływy pieniężne netto	2 156	-4 905	5 253
środki pieniężne na początek okresu	1 999	6 904	1 651
środki pieniężne na koniec okresu	4 155	1 999	6 904

Źródło: Emitent

4. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM EMITENTA I PROWADZONĄ PRZEZ NIEGO DZIAŁALNOŚCIĄ

Opis czynników ryzyka związanych z otoczeniem Emitenta i prowadzoną przez niego działalnością został przedstawiony w pkt. 1 dokumentu Czynniki Ryzyka.

5. INFORMACJE O EMITENCIE

5.1. Historia i rozwój Emitenta

5.1.1. Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta

Zgodnie z § 1 Statutu, Emitent działa pod firmą P.A. Nova Spółka Akcyjna. Emitent może używać skrótu firmy: P.A. Nova S.A.

W obrocie zagranicznym Spółka może posługiwać się odpowiednimi w danym języku pełnymi lub skróconymi określeniami spółki akcyjnej, zgodnie z wymaganiami przepisów prawa kraju, na obszarze którego będzie prowadzona działalność.

Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego.

5.1.2. Miejsce rejestracji Emitenta oraz jego numer rejestracyjny

Emitent, jako P.A. Nova Spółka Akcyjna, został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Gliwicach X Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000272669 w dniu 25 stycznia 2007 r.

Wcześniej Spółka jako P.A. Nova Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością była zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS pod numerem 0000121330 prowadzonym przez Sąd Rejonowy Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Gliwicach.

5.1.3. Data utworzenia Emitenta oraz czas, na jaki został utworzony

Emitent został utworzony poprzez przekształcenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych. Uchwałę o przekształceniu podjęło Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą P.A. Nova Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach w dniu 4 grudnia 2006 r., którego obrady zaprotokołował notariusz Wojciech Walenta z Kancelarii Notarialnej w Gliwicach za Repertorium A nr 13018/2006.

Historia Emitenta sięga roku 1987, kiedy założona została spółka Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Założycielami Spółki byli m.in. obecna Prezes P.A. Nova S.A. Ewa Bobkowska oraz obecny Wiceprezes P.A. Nova S.A. Stanisław Lessaer. W 1990 r. Budoprojekt Sp. z o.o. przy udziale kapitału amerykańskiego i niemieckiego powołał do życia spółkę P.A. Nova Sp. z o.o., w której objął większość udziałów (akt notarialny z dnia 6 września 1990 r. sporządzony w Powiatowym Biurze Notarialnym w Katowicach Oddział w Chorzowie przed notariuszem Markiem Wieczorkiem – Repertorium A nr 1409/90). P.A. Nova Sp. z o.o. została powołana w oparciu o zezwolenie Prezesa Agencji ds. Inwestycji Zagranicznych nr BJ-IV BSZ/170/90 z dnia 27 lipca 1990 r. w sprawie utworzenia spółki z udziałem podmiotów zagranicznych pod nazwą P.A. Nova Sp. z o.o. Spółka została wówczas zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Katowicach pod nr RHB – 5718.

W latach 90' kapitał zagraniczny został w całości odkupiony przez pozostałych udziałowców P.A. Nova Sp. z o.o. W chwili obecnej kapitał zakładowy znajduje się wyłącznie w rękach krajowych osób fizycznych i krajowej osoby prawnej wskazanych w punkcie 17.2. i 18.1. Dokumentu Rejestracyjnego.

Według § 4 Statutu Emitenta czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

5.1.4. Siedziba i forma prawna Emitenta, przepisy prawa, na podstawie których działa Emitent, kraj siedziby oraz adres i numer telefonu jego siedziby

Nazwa (firma):	P.A. Nova Spółka Akcyjna
Forma prawna Emitenta:	spółka akcyjna
Kraj siedziby Emitenta:	Rzeczpospolita Polska
Siedziba i adres:	ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice
Numer telefonu:	+48 32 231 14 27
Numer faksu:	+48 32 231 07 01
Poczta elektroniczna:	pa-nova@pa-nova.com.pl
Strona internetowa:	www.pa-nova.com.pl

Numer klasyfikacji statystycznej REGON:	003529385
Numer identyfikacji podatkowej NIP:	631-020-04-17
Numer KRS:	0000272669

Emitent działa zgodnie ze Statutem oraz Kodeksem spółek handlowych i Ustawą o rachunkowości, jak również aktami wykonawczymi do wymienionych ustaw. Spółka przestrzega wszystkich przepisów prawa ogólnie obowiązujących w Polsce.

5.1.5. Istotne zdarzenia w rozwoju działalności gospodarczej Emitenta

Poniżej przedstawione zostały najważniejsze obiekty zrealizowane przez P.A. Nova Sp. z o.o. przed okresem, za który przedstawiono historyczne dane finansowe:

W ramach działalności budowlanej i developerskiej Emitent przeprowadził między innymi następujące realizacje: do 2001 r.:

- budowa 41 obiektów stacji paliw DEA m.in. w Gliwicach, Łęborku, Opolu, Krakowie (3 obiekty), Olsztynie, Wrocławiu (3 obiekty), Nowym Sączu, Poznaniu, Bielsku-Białej (3 obiekty), Skierniewicach, Warszawie, Łodzi,
- budowa sieci restauracji New York City Pizza przy stacjach benzynowych (12 obiektów),
- modernizacja Budynku Socjalnego firmy Stanpol w Zabrze,
- budowa Centrum Edukacji Ekologicznej i Ochrony Krajobrazu Historycznego w Leśnicy Opolskiej,
- modernizacja muzeum „Sedlaczek” w Tarnowskich Górach,
- przebudowa budynku usługowo-biurowego w Gliwicach,
- budowa hal magazynowych „Polryn” w Zabrze,
- remonty i aranżacje wnętrz Poczty Polskiej w Trzebini, Jaworznie i Mysłowicach,
- remont kapitalny stalowych chłodni kominowych w Elektrowni „Halemba”,
- remont płaszcza żelbetowego komina w Zakładach Koksowniczych w Zdzeszowicach,
- modernizacja Pawilonu Praktyki Zespołonego Lekarza Rodzinnego, Katowice-Ligota,
- budowa Szkoły Podstawowej nr 1 w Gliwicach,
- modernizacja Poczty Główniej w Katowicach,
- przebudowa Szkoły Specjalnej nr 2 w Pyskowicach,
- modernizacja i dobudowa Serwisu Fiata UNO Poland w Chrzanowie,
- budowa Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów Katowice.

2001 r.:

- budowa stacji paliw STATOIL w Rybniku,
- budowa stacji paliw STATOIL w Starachowicach,
- budowa Centrum Edukacji Ekologicznej i Ochrony Krajobrazu Historycznego w Leśnicy Opolskiej (sala gimnastyczna) II etap,
- budowa budynku administracyjno-socjalnego firmy SCHEIDT w Pyskowicach.

2002 r.:

- budowa restauracji „CHŁOPSKIE JADŁO” w Bielsku-Białej (stan surowy),
- adaptacja stacji paliw DEA dla koncernu Shell,
- przebudowa pomieszczenia w Pracowni Rentgenowskiej Szpitala Rejonowego w Zabrze,
- budowa stacji paliw STATOIL w Gorlicach,
- budowa stacji paliw STATOIL w Zamościu,
- budowa stacji SHELL w Bielsku-Białej,
- budowa obiektu handlowego „Muszkieterowie” w Kędzierzynie-Koźlu,

- budowa stacji paliw dla firmy „DISPOHL” w Wodzisławiu Śląskim,
- budowa obiektu handlowo-usługowego KAUF LAND w Chorzowie.

2003 r.:

- budowa obiektu handlowego „PLUS” w Opolu,
- budowa obiektu handlowego „PLUS” w Kętach,
- budowa obiektu handlowego „KAUF LAND” w Żorach,
- budowa stacji paliw STATOIL w Żorach,
- budowa obiektu handlowego „KAUF LAND” w Hajnówce.

Dział Projektowy Emitenta do roku 2003 wykonał między innymi następujące projekty:

- kompleksowe projekty architektoniczno-budowlane i wykonawcze wraz z pełną obsługą formalno-prawną i realizacją pod klucz obiektów /ponad 40 stacji paliw/,
- projekt przebudowy banku BPH w Gliwicach,
- projekt salonu samochodowego w Gliwicach przy ul. Portowej,
- projekt koncepcyjny urbanistyczno-architektoniczny „Zespołu biurowo-usługowego przy ul. Gubińskiej we Wrocławiu”,
- projekt przebudowy budynku Urzędu Miejskiego w Sosnowcu wraz z zagospodarowaniem placu wejściowego,
- projekt płyty Rynku z przyległymi ulicami w Żorach,
- projekt budowy boiska sportowego w Chrzanowie,
- koncepcja przebudowy Placu 1000-lecia w Chrzanowie,
- projekt budowy obiektu handlowo-usługowego Kaufland w Żorach,
- projekt budowy obiektu handlowo-usługowego Kaufland w Chorzowie,
- koncepcja budowy salonu samochodowego Renault w Świętochłowicach,
- projekt budowy stacji paliw Slovnaft w Wodzisławiu Śląskim,
- projekt kolorystyki ul. Zwycięstwa w Gliwicach,
- projekt przebudowy przedpola pomnika na Placu Kościuszki w Oświęcimiu,
- projekt budowy Centrum Edukacji Ekologicznej i Ochrony Krajobrazu Historycznego w Leśnicy – etap I i II.

Dział CAD/GIS/CMMS Emitenta do roku 2003 wykonał między innymi następujące prace związane z wdrażaniem systemów komputerowych i dostaw peryferii:

W zakresie dostaw systemów CAD:

- EXBUD S.A. Oddział Budownictwo w Kielcach (dostawa oprogramowania CAD i sprzętu komputerowego),
- GBPBP S.A. w Gliwicach (dostawa oprogramowania CAD i sprzętu komputerowego),
- Mostostal Zabrze S.A. w Zabrzu (dostawa oprogramowania CAD),
- Wojewódzkie Biuro Projektów w Zabrzu (dostawa oprogramowania CAD),
- KOKSOPROJEKT Sp. z o.o. w Zabrzu,
- Przedsiębiorstwo Komunalne Therma Sp. z o.o. w Bielsku-Białej (dostawa oprogramowania CAD),
- Mosty Katowice w Katowicach (dostawa oprogramowania CAD),
- Profarb Sp. z o.o. w Gliwicach (dostawa oprogramowania CAD),
- Pracownia Obsługi Inwestorów "PRO-INVEST" Sp. z o.o., Warszawa (dostawa oprogramowania CAD),
- Complex-Projekt Sp. z o.o. w Katowicach (dostawa oprogramowania CAD),
- Przedsiębiorstwo Techniki Ciepłej Piecoserwis Sp. z o.o. w Gliwicach (dostawa oprogramowania CAD),
- CMG „Komag” JBR w Gliwicach (dostawa oprogramowania CAD i sprzętu komputerowego),
- Przemysłowy Instytut Automatyki i Pomiarów „PIAP” (dostawa oprogramowania CAD),
- Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego Sp. z o.o. w Katowicach (dostawa oprogramowania CAD),
- Huta Bankowa Sp. z o.o. w Dąbrowie Górniczej (dostawa oprogramowania CAD i sprzętu komputerowego),
- Biuro Projektów Architektonicznych Sp. z o.o. w Katowicach (dostawa oprogramowania CAD),
- Zakłady Mechaniczne "BUMAR Łabędy" S.A. w Gliwicach (dostawa oprogramowania CAD i sprzętu komputerowego),
- BARYSZ KONIOR ARCHITEKCI w Katowicach (dostawa oprogramowania CAD),
- "Scheidt Gliwice" Sp. z o.o. w Pyskowicach (dostawa oprogramowania CAD i sprzętu komputerowego),
- Fabryka Obrabiarek RAFAMET S.A. w Kuźni Raciborskiej (dostawa oprogramowania CAD),
- Hydroprojekt Wrocław Sp. z o.o. we Wrocławiu (dostawa oprogramowania CAD),
- Fabryka Kotłów RAFAKO S.A. w Raciborzu (dostawa oprogramowania CAD),
- ProLicht Reklama Sp. z o.o. w Ozimku (dostawa oprogramowania CAD),
- top PROJECT w Rybniku (dostawa oprogramowania CAD i sprzętu komputerowego),
- Fabryka Maszyn Budowlanych i Lokomotyw Bumar-Fablok S.A. w Chrzanowie (dostawa oprogramowania CAD),
- Przedsiębiorstwo Budowy Szybów S.A. w Bytomiu (dostawa oprogramowania CAD i sprzętu komputerowego),
- PI BIPROHUT Sp. z o.o. w Gliwicach (dostawa oprogramowania CAD i sprzętu komputerowego),
- Gliwicka Spółka Węglowa S.A. w Gliwicach (dostawa oprogramowania CAD i sprzętu komputerowego),
- MIKROTECH S.A. w Krośnie (dostawa oprogramowania CAD i sprzętu komputerowego),

W zakresie dostaw systemów GIS:

- Bank Śląski w Siemianowicach,
- Kompania Piwowarska w Poznaniu - Browary Książęce w Tychach,
- Urząd Miejski w Chorzowie,
- Urząd Miasta w Katowicach,
- Urząd Miejski w Zielonej Górze,
- Przedsiębiorstwo Komunalne Therma Sp. z o.o. w Bielsku-Białej,
- Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Chorzowie,
- Urząd Miasta w Bytomiu,
- Urząd Miasta w Łodzi,
- Urząd Wojewódzki w Katowicach,

W zakresie dostaw systemów CMMS:

- RHODIA w Gorzowie Wielkopolskim,
- PARTNER SERWIS w Elblągu,
- VA TECH w Poznaniu,
- KOSTRZYN PAPER w Kostrzynie n/o,
- Kompania Piwowarska w Poznaniu,
- LAFARGE w Warszawie,
- GILLETTE w Warszawie,
- VOLKSWAGEN MOTOR POLSKA w Polkowicach
- TEKSID w Bielsku-Białej
- FIAT POLSKA Spółka z o.o. w Warszawie

Poniżej przedstawiono inne zdarzenia, które były istotne dla rozwoju działalności gospodarczej Emitenta.

W 1994 roku Emitent nawiązał ścisłą współpracę z niemieckim koncernem DEA Mineraloel, wykonując do 2001 roku 41 stacji paliw na terenie całego kraju. Współpraca z koncernem DEA obejmowała projektowanie oraz generalne wykonawstwo obiektów. W zakresie budowy stacji paliw P.A. Nova Sp. z o.o. współpracowała także z takimi koncernami paliwowymi jak: STATOIL (5 obiektów), LOTOS (3 obiekty) i SHELL (1 obiekt oraz liczne prace modernizacyjne).

Od 2002 roku w związku ze słabnącym zainteresowaniem koncernów paliwowych nowymi inwestycjami Emitent ukierunkował swoją działalność na projektowanie i realizację obiektów usługowo-handlowych przy jednoczesnym zaangażowaniu się w rozwój usług developerskich. Emitent nawiązał współpracę z siecią handlową Kaufland, która rozpoczęła w tym czasie ekspansję na rynku polskim. Pierwszym wspólnie zrealizowanym obiektem był Kaufland w Chorzowie przy ul. 3 Maja. W 2003 roku dla firmy PLUS Discount Sp. z o.o. Emitent zaprojektował i wybudował dwa obiekty handlowe w Opolu i w Kętach. Emitent koncentrował się na realizacji obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży do 2 tys. m². Jednocześnie rozpoczęto działalność w zakresie pozyskiwania atrakcyjnych inwestycyjnie nieruchomości gruntowych w celu oferowania ich potencjalnym inwestorom lub pozyskania do realizacji obiektu handlowego „pod klucz” i dalszej odsprzedaży.

Do roku 2004 Emitent otrzymał za prace projektowe i realizacyjne wiele prestiżowych nagród, m.in.

- w międzynarodowym konkursie urbanistyczno-architektonicznym na rekultywację terenów poprzemysłowych dzielnicy „Karolina” w Ostrawie (listopad 2000), Czechy - II nagroda,
- w konkursie na projekt Europejskiej Akademii Muzyki w Chodzieży (czerwiec 2002) - III nagroda,
- w międzynarodowym konkursie urbanistyczno-architektonicznym na zagospodarowanie nabrzeża Waterford North Quays (wrzesień 2002), Irlandia,
- w międzynarodowym konkursie urbanistyczno-architektonicznym na koncepcję zagospodarowania obszaru przy stacji kolejowej Northern Osaka (styczeń 2003), Japonia,
- w międzynarodowym konkursie urbanistyczno-architektonicznym: Density: Myth&Reality - Design Competition (maj 2003), Boston USA,
- w konkursie na projekt sali koncertowej z biblioteką Akademii Muzycznej im. Karola Szymanowskiego w Katowicach (wrzesień 2003) - wyróżnienie,
- w konkursie na kompleks sportowy w Wadowicach (listopad 2003) - I nagroda + projekt realizacyjny,
- w konkursie na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej Centrum Współpracy Europejskiej Gliwice - Radiostacja (grudzień 2003) - wyróżnienie,
- w konkursie urbanistyczno-architektonicznym na zagospodarowanie Centrum Miasta Szczyrk (2004) - II nagroda.

W 2005 r. dziennik Puls Biznesu potwierdził przynależność Emitenta do Klubu Gazel Biznesu, zrzeszającego najdynamiczniej rozwijające się firmy polskie w kategorii przedsiębiorstw małych i średnich.

W dniach 21-23 kwietnia 2006 r. odbyły się XIV Międzynarodowe Targi Nieruchomości i Inwestycji REFE we Wrocławiu, na których Emitent został uhonorowany Nagrodą w kategorii Obiekty Użyteczności Publicznej za projekt przebudowy rynku w Chrzanowie.

W 2003 r. Emitent podjął decyzję o wdrożeniu systemu zarządzania jakością według normy ISO 9001:2000 i uzyskaniu stosownego certyfikatu w tym zakresie. W wyniku pozytywnego auditu certyfikującego, przeprowadzonego przez TÜV Rheinland, Emitent w dniu 18 stycznia 2004 r. otrzymał certyfikat potwierdzający wdrożenie w firmie systemu zarządzania jakością zgodnie z normą ISO 9001:2000. Na podstawie auditu wznawiającego, który odbył się w dniach 24 i 25 stycznia 2007 r., Emitent uzyskał przedłużenie ważności certyfikatu do dnia 18 stycznia 2010 r.

W dniu 25 stycznia 2007 r. nastąpiła zmiana formy prawnej Emitenta ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną.

W dniu 16 lutego 2007 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego do 5,5 mln zł, tj. o 5 mln zł:

- ze środków własnych Spółki w trybie art. 442 KSH poprzez emisję 3.700.000 Akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 1 zł każda, skierowanej do dotychczasowych akcjonariuszy (akcje są uprzywilejowane co do głosu, w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu),
- w drodze emisji 1.300.000 Akcji serii C zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1 zł każda, przeznaczonej do objęcia za gotówkę w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do osób fizycznych z grona dotychczasowych akcjonariuszy, udziałowców głównego akcjonariusza tj. Budoprojekt Sp. z o.o. oraz osób z grona członków Zarządu Emitenta nie będących akcjonariuszami.

W dniu 27 kwietnia 2007 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji do 2.500.000 Akcji serii D.

Klub futsalowy P.A. Nova Gliwice

Od początku istnienia w barwach Emitenta działa Klub Sportowy P.A. Nova Eurogames Gliwice - zespół halowej piłki nożnej. Klub ten od 1989 r. nieprzerwanie uczestniczy w rozgrywkach Polskiej Ligi Futsal, w której osiągnął dotychczas wiele sukcesów (między innymi tytuł 6-cio krotnego Mistrza Polski, 2-krotnego Wicemistrza Polski, tytuły zdobywcy Pucharu Polski), a także uczestniczy w wielu turniejach międzynarodowych. Od 2003 r. Klub Sportowy P.A. Nova Eurogames Gliwice jest uczestnikiem Klubowego Pucharu Europy UEFA.

5.2. Inwestycje

5.2.1. Opis głównych inwestycji Emitenta za każdy rok obrotowy w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi aż do dnia zatwierdzenia Prospektu

Poniższa tabela przedstawia zestawienie nakładów na zakupy i budowę środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych oraz możliwych źródeł finansowania.

<i>Dane w zł</i>	2006	2005	2004
Nakłady na nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 600 972,8	637 505,5	545 419,8
Źródła finansowania, w tym:	690 509,3	301 243,3	289 752,2
- amortyzacja	501 020,7	301 243,3	232 953,9
- wpływy ze sprzedaży środków trwałych	189 488,5	0,0	56 798,4
Niedobór źródeł finansowania - pokryte zyskiem	910 463,6	336 262,2	255 667,6

Źródło: Emitent

Niedobory źródeł finansowania były w każdym roku pokrywane zyskiem przeznaczonym na rozwój Spółki.

Poniższa tabela przedstawia zwiększenie wartości środków trwałych w podziale na poszczególne grupy wg Klasyfikacji Środków Trwałych (w zł):

Grupy Środków Trwałych	2006	2005	2004
3	0,0	22 123,2	4 671,0
4	80 199,7	87 706,2	84 706,1
5	616 137,7	13 665,0	108 688,1
6	13 979,9	37 816,4	0,0

7	442 348,0	228 156,6	337 710,1
8	264 105,9	16 796,2	9 644,5
<i>Razem</i>	<i>1 416 771,1</i>	<i>406 263,6</i>	<i>545 419,8</i>

Źródło: Emitent

Inwestycje Emitenta w okresie objętym historycznymi danymi finansowymi obejmowały m.in. nabycie następujących środków trwałych:

Rok 2004

- maszyny do robót budowlanych i drogowych (zagęszczarki do gruntu, zacieraczka samojezdna, młot udarowy),
- urządzenia wiertnicze,
- zespoły komputerowe (komputer do przeznaczenia na serwer, notebooki, plotery, kserokopiarki),
- zespoły elektroenergetyczne (agregat prądotwórczy),
- samochody ciężarowe,

Rok 2005

- maszyny do robót budowlanych i drogowych (młot wyburzeniowy, piła do cięcia nawierzchni),
- zespoły komputerowe (skaner, notebooki, komputery stacjonarne, kserokopiarki),
- samochody ciężarowe,
- piece grzewcze,

Rok 2006

- maszyny do robót ziemnych i fundamentowych (koparko ładowarki),
- maszyny do robót budowlanych i drogowych (betoniarki, zacieraczki spalinowe, młot dłutujący, wibratory pograżalne, przecinarka do betonu, elektronarzędzia, zagęszczarki gruntu, ubijaki wibracyjne),
- narzędzia i przyrządy (deskowania, rusztowania, kontenery stanowiące zaplecze biurowe i socjalne budowy)
- maszyny i urządzenia do przetwarzania i sprężania cieczy i gazów (pompa szlamowa, nagrzewnice),
- zespoły komputerowe i inny sprzęt IT (ploter, skaner, notebooki, kserokopiarki, aparaty cyfrowe),
- samochody osobowe i ciężarowe.

Ponadto Emitent dokonał inwestycji w wartości niematerialne i prawne na poziomie 89 tys. zł w 2005 r. oraz 134 tys. zł w 2006 r. Inwestowano w oprogramowanie komputerowe, głównie wspomagające projektowanie (CAD).

W 2006 r. Emitent nabył także nieruchomość inwestycyjną w Sanoku (identyfikator działki 1488/14, nr KW 70478) o wartości 153 tys. zł, która sąsiadowała z posiadanymi dotychczas przez Emitenta działkami o numerze identyfikacyjnym 627/12 i nr KW 61560 oraz działki o numerze identyfikacyjnym 1488/11 i nr KW 53548 opisanymi w punkcie 8.1.1. Dokumentu Rejestracyjnego.

W 2006 r. w związku z rozwojem skali działalności, Emitent dokonał inwestycji kapitałowej. W dniu 25 maja 2006 r. Emitent nabył 400 udziałów o wartości 20 tys. zł reprezentujących 33,3% kapitału zakładowego spółki San Development Sp. z o.o., której głównym przedmiotem działalności jest obsługa nieruchomości na własny rachunek. Emitent i spółka San Development Sp. z o.o. planują przeprowadzenie wspólnej inwestycji obejmującej budowę obiektów handlowo-usługowych w Przemyśle, bliżej scharakteryzowanych w punkcie 6.1.1 Dokumentu Rejestracyjnego. Spółka San Development Sp. z o.o. ma charakter spółki celowej.

5.2.2. Obecnie prowadzone główne inwestycje Emitenta oraz sposoby ich finansowania

W chwili obecnej rozpoczęto prace budowlane związane z adaptacją budynku przy ul. Grodowej 17 w Gliwicach celem przeznaczenia go na nową siedzibę Emitenta. Inwestycja ta jest finansowana ze środków własnych Spółki. Zakres planowanych prac obejmuje roboty rozbiórkowe, ogólnobudowlane, instalacyjne i wykończeniowe.

Emitent planuje także nabycie nieruchomości zabudowanej obiektami biurowo-gospodarczymi w celu przeznaczenia jej na bazę sprzętowo-materiałową. Emitent prowadzi poszukiwania działki o korzystnym położeniu komunikacyjnym, zlokalizowanej w Gliwicach lub okolicach Gliwic. Zakup zostanie sfinansowany ze środków własnych.

W niniejszym punkcie wymieniono inwestycje Emitenta w aktywa trwałe. Opis projektów inwestycyjnych w ramach działalności operacyjnej znajduje się w punkcie 6.1.1. Dokumentu Rejestracyjnego.

5.2.3 Informacje dotyczące głównych inwestycji Emitenta w przyszłości, co do których organy zarządzające podjęły już wiążące zobowiązania

Emitent nie podjął żadnych wiążących decyzji rodzących zobowiązania odnośnie realizacji inwestycji we własne aktywa trwałe.

Przyszłe projekty inwestycyjne Emitenta wykonywane w ramach działalności operacyjnej oraz związane z nimi wiążące zobowiązania wynikają z realizacji następujących przedsięwzięć:

- budowa kompleksu obiektów usługowo-handlowych w Przemyślu,
- budowa obiektu handlowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą w Chrzanowie dla Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.,
- budowa obiektu handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Wągrowcu dla Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.,
- budowa obiektu handlowo-usługowego w Dzierżoniowie dla Tesco Polska Sp. z o.o.,
- budowa handlowego oraz stacji paliw płynnych w Bielsku-Białej.

Powyższe inwestycje oraz związane z nimi umowy opisane zostały w punkcie 6.1.1. oraz 6.4. Dokumentu Rejestacyjnego.

6. ZARYS OGÓLNY DZIAŁALNOŚCI

6.1. Działalność podstawowa

6.1.1. Opis i główne czynniki charakteryzujące podstawowe obszary działalności oraz rodzaj prowadzonej przez Emitenta działalności operacyjnej wraz ze wskazaniem głównych kategorii sprzedawanych produktów lub świadczonych usług, za każdy rok obrotowy okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi

Przedmiotem działalności Emitenta są głównie:

- PKD 45.1. Przygotowanie terenu pod budowę
- PKD 45.2. Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych lub ich części; inżynieria lądowa i wodna
- PKD 45.3. Wykonywanie instalacji budowlanych
- PKD 45.4. Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych
- PKD 45.5. Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską
- PKD 70.1. Obsługa nieruchomości na własny rachunek
- PKD 70. 2. Wynajem nieruchomości na własny rachunek
- PKD 72.1. Doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego
- PKD 72.2. Działalność w zakresie oprogramowania
- PKD 74.2. Działalność w zakresie architektury i inżynierii projektowania

Emitent działa na rynku od roku 1987, początkowo jako Budoprojekt Sp. z o.o. Obecnie głównymi realizacjami Emitenta są obiekty handlowe, stacje paliw, obiekty przemysłowe i obiekty użyteczności publicznej. W ramach działu projektowego działalność Emitenta koncentruje się na realizacji projektów architektoniczno-budowlanych oraz planów zagospodarowania przestrzennego. Dział systemów informatycznych (CAD i CMMS) zajmuje się przede wszystkim wdrażaniem i sprzedażą systemów zarządzania oraz projektowania.

Emitent oferuje usługi w zakresie:

- wykonawstwa kompletnych obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego (obiekty handlowo-usługowe, stacje paliw, szkoły i sale gimnastyczne);
- wykonawstwa zarówno na potrzeby własne jak i odbiorców zewnętrznych kompletnych projektów budowlanych i wykonawczych obiektów kubaturowych, przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej;
- formalno-prawnej obsługi przygotowywanych i realizowanych inwestycji budowlanych w zakresie uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń (między innymi decyzje o warunkach zabudowy, pozwoleniu na budowę, użytkowaniu obiektu, decyzje uwarunkowań środowiskowych);
- realizacji projektów architektonicznych i urbanistycznych, komputerowego przetwarzania danych z zakresu systemów informacji przestrzennej, projektów wnętrz, terenów zieleni, instalacji zewnętrznych i wewnętrznych, dróg, modernizacji budynków;
- nadzorów autorskich, inwestorstwa zastępczego, uzgadniania i zatwierdzania dokumentacji technicznej;
- wykonawstwa ekologicznych nawierzchni szczelnych na stacjach paliw i parkingach oraz uszczelnienia dylatacji betonowych i prefabrykowanych nawierzchni szczelnych;
- remontów nawierzchni betonowych i prefabrykowanych;
- dostaw i wdrażania systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS oraz dostaw sprzętu komputerowego

Usługi budownictwa polegają głównie na realizacji obiektów budownictwa przemysłowego oraz usługowego pod klucz, wykonawstwie robót instalacyjnych w zakresie instalacji elektrycznych, ciepłych (sieci, kotłownie olejowo-gazowe itp.), instalacji wodno-kanalizacyjnych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych oraz realizacji obiektów budownictwa drogowego (parkingi, drogi dojazdowe).

Prowadzone przez Spółkę inwestycje wsparte są kompleksową obsługą materiałową oraz sprzętową i geodezyjną, gdyż Spółka posiada własną bazę sprzętowo-transportową.

Ponadto Spółka realizuje inwestycje land developerskie – budowa hal sportowych, przebudowa placów miejskich oraz terenów przy budynkach administracyjnych oraz społecznych.

Usługi działu projektowego koncentrują się przede wszystkim na współdziałaniu z działem budowlanym przy realizacji obiektów „pod klucz” zarówno w systemie generalnego wykonawstwa jak i developerskim. Działania te polegają na przygotowaniu projektów: architektonicznego, budowlanego i wykonawczego, przeprowadzeniu niezbędnej procedury formalno – prawnej polegającej na przygotowaniu nieruchomości (np. podział lub scalanie), uzyskaniu pozwolenia na budowę i innych niezbędnych w procesie budowlanym decyzji administracyjnych (np. decyzje środowiskowe) oraz stałym aktywnym nadzorze autorskim i doradztwie przy realizacji kolejnych etapów budowy (np. pomoc w wyborze wariantów wykonawczych, doboru materiałów, dostawców i podwykonawców).

Opisane wyżej usługi są również świadczone na zlecenie zewnętrznych inwestorów, głównie sieci handlowych i paliwowych.

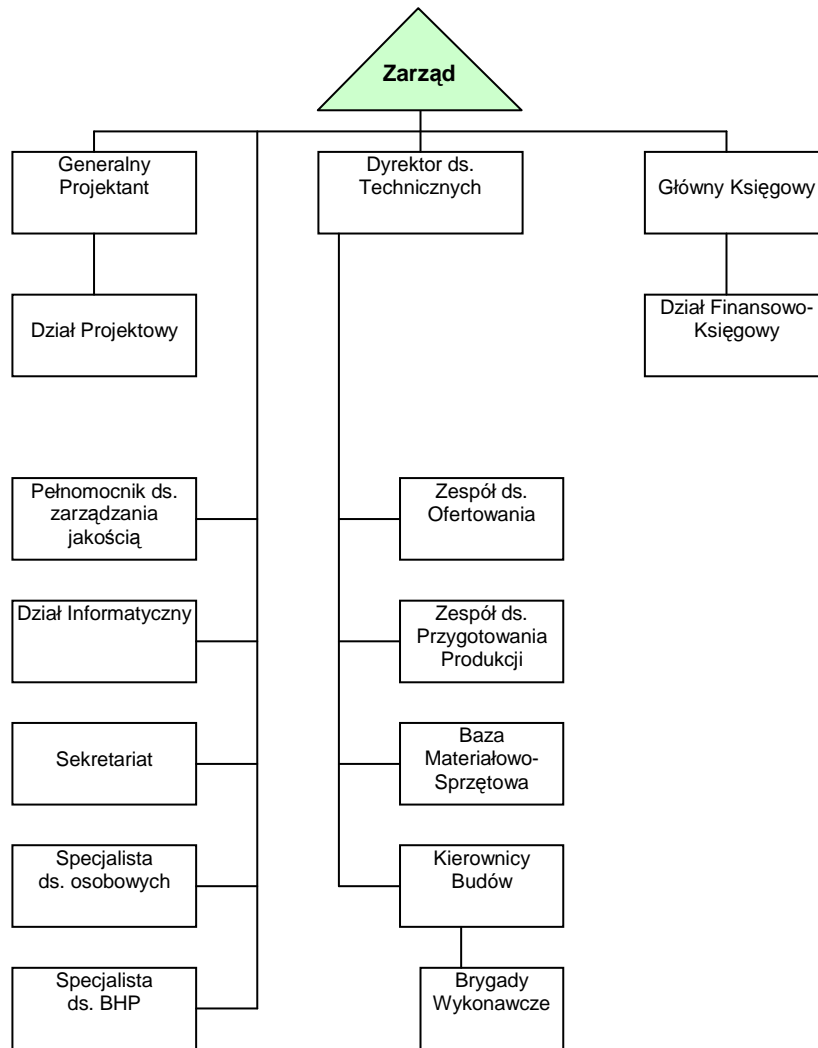
Ponadto w zakresie realizacji projektów architektonicznych Spółka oferuje opracowania kubaturowe wnętrz, projekty elementów informacji wizualnej i grafiki komputerowej, a także opracowania planistyczne: studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wieloskalowe), specjalistyczne opracowania planistyczne, koncepcje urbanistyczno-architektoniczne, zagospodarowania przestrzeni publicznych, projekty oświetlenia obiektów i przestrzeni publicznych. Wszystkie prace wykonywane są przy wspomaganiu komputerowym systemów CAD, CAM i GIS.

W ramach działalności działu informatycznego Emitent dostarcza następujące oprogramowanie i sprzęt:

- systemy CAD oparte na środowisku oprogramowania firmy Autodesk;
- oprogramowanie CAM firmy Pathrace – EdgeCAM;
- oprogramowanie MES firmy ANSYS – DesignSpace;
- systemy CMMS - MAXIMO firmy MRO Software;
- oprogramowanie do wektoryzacji firmy Consistent Software – Wiselimage;
- systemy GIS oparte na środowisku oprogramowania firm ESRI i Autodesk;
- manipulatory ruchu 3D firmy 3Dconnexion;
- skanery wielkoformatowe SmartLF firmy ColorTrac;
- plotery HP;
- zestawy komputerowe;
- stacje graficzne.

Schemat organizacyjny Emitenta

Emitent jest firmą oferującą usługi w zakresie kompleksowej realizacji inwestycji budowlanych na terenie całego kraju. Struktura organizacyjna Emitenta pozwala na realizację i obsługę całości procesu budowlanego, począwszy od procesu pozyskania nieruchomości gruntowych, poprzez wykonanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, kończąc na realizacji obiektu budowlanego „pod klucz”.



Źródło: Emitent

Główne zrealizowane kontrakty Emitenta w latach 2004-2006:

Przedmiot kontraktu	Inwestor	Rola pełniona przy realizacji	Czas realizacji
Przebudowa 4 obiektów Kaufland – Reorga III (projekt + realizacja)	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	generalny wykonawca	październik 2006 – styczeń 2007
Budowa obiektu handlowego TESCO w Międzyrzeczu	Tesco Polska Sp. z o.o.	generalny wykonawca	sierpień 2006 - grudzień 2006
Budowa stacji paliw LOTOS Katowice, ul. Francuska	LOTOS Serwis Sp. z o.o. Gdańsk	generalny wykonawca	sierpień 2006 - grudzień 2006
Przebudowa 4 obiektów Kaufland – Reorga II (projekt + realizacja)	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	generalny wykonawca	lipiec 2006 – październik 2006
Budowa stacji paliw LOTOS Tychy ul. Beskidzka	LOTOS Paliwa Sp. z o.o. Gdańsk	generalny wykonawca	kwiecień 2006 - sierpień 2006
Budowa obiektu handlowego KAUF LAND w Raciborzu (projekt + realizacja)	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	forma developerska	styczeń 2006- październik 2006
Przebudowa 6 obiektów Kaufland – Reorga I (projekt + realizacja)	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	generalny wykonawca	styczeń 2006 – marzec 2006
Budowa obiektu handlowego KAUF LAND w Pszczynie (projekt +	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	generalny wykonawca	grudzień 2005- czerwiec 2006

realizacja)			
Budowa obiektu handlowego KAUFland w Prudniku (projekt + realizacja)	Kaufland Markety Polska Sp. z o.o.	forma developerska	wrzesień 2005- kwiecień 2006
Przebudowa hali produkcyjnej w Orzeszu	NT INDUSTRY Sp. z o.o., Orzesze	generalny wykonawca	sierpień 2005- październik 2005
Budowa obiektu handlowego PLUS w Wodzisławiu Śląskim (projekt + realizacja)	PLUS Discount Sp. z o.o.	forma developerska + generalny wykonawca	sierpień 2005- grudzień 2005
Budowa obiektu handlowego PLUS w Hajnówce	PLUS Discount Sp. z o.o.	generalny wykonawca	sierpień 2005- kwiecień 2006
Budowa stacji paliw LOTOS Chorzów ul. ks. Gałęczy	LOTOS Paliwa Sp. z o.o. Gdańsk	generalny wykonawca	maj 2005 – wrzesień 2005
Budowa obiektu handlowego KAUFland w Sanoku (projekt + realizacja)	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	forma developerska	październik 2004- kwiecień 2005
Budowa obiektu handlowego KAUFland w Wodzisławiu Śląskim (projekt + realizacja)	Tal&CO. Management Sp. z o.o.	generalny wykonawca	październik 2004- marzec 2005
Budowa sali gimnastycznej z pomieszczeniami dydaktyczno-sportowymi przy gimnazjum w Herbach	Urząd Gminy Herby	generalny wykonawca	grudzień 2001 - luty 2005
Budowa obiektu handlowego KAUFland w Lublińcu (projekt + realizacja)	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	forma developerska + generalny wykonawca	sierpień 2004- grudzień 2004
Budowa obiektu handlowego KAUFland w Zgorzelcu	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	generalny wykonawca	sierpień 2004- listopad 2004
Budowa obiektu handlowego KAUFland w Łukowie	Tryboń PPI Sp. z o.o.	generalny wykonawca	maj 2004-wrzesień 2004
Budowa obiektu handlowego PLUS w Łęborku	TENG Sp. z o.o.	generalny wykonawca	marzec 2004- sierpień 2004
Budowa Magazynu Odpadów Medycznych w Blachowni	Zakład Energetyki - BLACHOWNIA Sp. z o.o. Kędzierzyn-Koźle	generalny wykonawca	luty 2004 - kwiecień 2004
Budowa hali AUTOROBOT w Gliwicach	AUTOROBOT Strefa Sp. z o.o. , Gliwice	generalny wykonawca	luty 2004 - kwiecień 2004
Przebudowa hali na centrum logistyczne KAUFland w Tychach	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	generalny wykonawca	kwiecień 2004- czerwiec 2004

Źródło: Emitent

Biuro architektoniczne Emitenta opracowało projekty zagospodarowania przestrzennego terenów miejskich, między innymi:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Andrychów,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wadowice,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze obszarów A, C,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów sołectw w Gminie Miłówka
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim, ul. Wysokie Brzegi, Szpitalna, teren Szpitala Miejskiego/,
- miejscowe plany zagospodarowania Przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza tereny A i B,
- miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia miasta Zielona Góra,
- miejscowe plany zagospodarowania Przestrzennego miasta Katowice,
- miejscowe plany zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Łodygowice.

Ponadto biuro projektowe Emitenta zrealizowało następujące projekty architektoniczne:

- projekt płyty Rynku z przyległymi ulicami w Oświęcimiu,
- projekt przestrzeni publicznej Rynku z przyległymi ulicami w Chrzanowie,
- koncepcja funkcjonalna i przestrzenna Nowego Muzeum Śląskiego w Katowicach,

- projekt przebudowy przestrzeni publicznej Rynku w Bielsku – Białej,
- projekt przebudowy Placu Katedralnego w Bielsku – Białej,
- projekt przebudowy 5 kamienic przy Rynku w Chrzanowie,
- projekt sali sportowej w Wadowicach,
- projekt przebudowy płyty Rynku wraz z otoczeniem w Rudzie Śląskiej,
- projekt obiektu handlowo-usługowego przy ul. Joselewicza w Chrzanowie,
- projekty obiektów handlowo-usługowych Kaufland w Bielsku Białej, Wodzisławiu Śląskim, Lublińcu, Sanoku, Tarnobrzegu, Pszczynie, Prudniku, Andrychowie, Raciborzu,
- projekt hali produkcyjnej dla firmy Lambertz w Świętochłowicach.

Aktualnie Emitent realizuje następujące kontrakty:

- budowa dla Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. w systemie developerskim obiektu handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Andrychowie. Umowa została zawarta w marcu 2005 roku - opisana jest w pkt. 6.4.2.1.1. Dokumentu Rejestacyjnego. Obiekt został oddany do użytku, natomiast Emitent nie dokonał dotychczas jego sprzedaży. Trwa procedura formalno-prawna w celu przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
- wykonanie dla Tesco Polska Sp. z o.o. obiektu handlowego Tesco w Knurówie w systemie generalnego wykonawstwa. Umowa została zawarta w grudniu 2006 roku - opisana jest w pkt. 6.4.2.2 Dokumentu Rejestacyjnego. Stan zaawansowania prac wynosi 80%, a przewidywany termin otwarcia obiektu to druga połowa kwietnia 2007 r. Cały kontrakt zakończy się w II półroczu 2007 r. tj. po zrealizowaniu drugiej jego części polegającej na przebudowie na zlecenie inwestora infrastruktury komunikacyjnej.
- budowa dla Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. w systemie generalnego wykonawstwa obiektu handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Wągrowcu. W dniu 30 marca 2007 r. Emitent wygrał przetarg na realizację wyżej wymienionej inwestycji. Umowa została zawarta w dniu 5 kwietnia 2007 r. - opisana jest w pkt. 6.4.2.1.3. Dokumentu Rejestacyjnego. Prace budowlane rozpoczęły się w dniu 11 kwietnia 2007 r.
- budowa dla Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. w systemie generalnego wykonawstwa obiektu handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Jastrzębiu Zdroju. Umowa została zawarta w dniu 27 kwietnia 2007 r. - opisana jest w pkt. 6.4. Dokumentu Rejestacyjnego. Emitent wykonał projekt budowlany oraz opracowuje projekt wykonawczy. Prace budowlane rozpoczęły się w dniu 7 maja 2007 r., natomiast przekazanie obiektu sieci handlowej i otwarcie przewiduje się na styczeń 2008.

Realizacje będące w fazie przygotowawczej:

- budowa obiektu Tesco w Dzierżoniowie – Emitent zakupił nieruchomość gruntową pod inwestycję i zawarł umowę przedwstępną sprzedaży z Tesco Polska Sp. z o.o. – umowa opisana jest w pkt. 6.4.2.3 Dokumentu Rejestacyjnego. Obecnie prowadzona jest procedura formalno-prawna oraz wykonywany jest projekt budowlany i wykonawczy. Planuje się realizację obiektu w II półroczu 2007 r.
- budowa obiektu Kaufland w Chrzanowie – Emitent zakupił część nieruchomości gruntowych oraz zawarł umowy przedwstępne na zakup pozostałych nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji. Zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży z firmą Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. – umowa opisana jest w pkt. 6.4.2.1.2. Dokumentu Rejestacyjnego. Obecnie prowadzone są prace nad zmianą planu zagospodarowania dla tego terenu i równolegle prowadzone są prace projektowe. Przewiduje się uchwalenie planu w II półroczu 2007 r. Planuje się realizację obiektu na przełomie lat 2007 – 2008.
- budowa dla Galeria Młyńska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie obiektu handlowo-usługowego o nazwie „Galeria Młyńska” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Raciborzu. Emitent wykonał projekt budowlany i uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę. Aktualnie opracowywany jest projekt wykonawczy oraz prowadzone są prace przygotowawcze do realizacji inwestycji.
- projekt magazynu regionalnego w Ujeździe dla Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Ujeździe.
- budowa obiektu handlowego o powierzchni do 2.000 m² w branży spożywczo-przemysłowej i stacji paliw płynnych w Bielsku-Białej. Emitent zawarł przedwstępne umowy nabycia nieruchomości zlokalizowanych w Bielsku-Białej, na których zrealizowany będzie obiekt. Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej jest uzyskanie przez Emitenta ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy dla budowy na wyżej wskazanych nieruchomościach obiektu handlowego i stacji paliw płynnych. Emitent prowadzi aktualnie zaawansowane negocjacje odnośnie warunków sprzedaży obiektu handlowego do międzynarodowej sieci handlowej oraz warunków sprzedaży stacji paliw do międzynarodowego koncernu paliwowego.

Emitent, poprzez publiczną emisję Akcji serii D, zamierza pozyskać środki finansowe do realizacji w latach 2007-2009 następujących inwestycji (przedstawiono w kolejności odpowiadającej kolejności projektów przedstawionych w punkcie 3.4. Dokumentu Ofertowego „Przesłanki oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych uzyskanych z oferty” – punkty 1, 2 i 3).

- Inwestycja w Przemysłu

Emitent zamierza za pośrednictwem spółki celowej San Development Sp. z o.o. zrealizować kompleks obiektów usługowo-handlowych o łącznej powierzchni około 25 tys. m², który ma obejmować ponad 12 tys. m² powierzchni galerii handlowej oraz wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni do 7 tys. m². Pozostałą powierzchnię stanowić będą między innymi ciągi komunikacyjne i powierzchnie nie wykorzystywane bezpośrednio przez najemców. W celu realizacji inwestycji w dniu 25 maja 2006 r. Emitent udzielił spółce San Development Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 2.500 tys. zł na nabycie nieruchomości inwestycyjnej o powierzchni 40,5 tys. m², na której ma zostać zrealizowany obiekt. Działka zlokalizowana jest przy ul. Kopernika w Przemyśle. Umowa pożyczki została opisana w punkcie 19.2 Dokumentu Rejestacyjnego. San Development Sp. z o.o. nabyła grunt w Przemyśle w dniu 25 maja 2006 r.

Zagospodarowanie terenu w Przemyśle jest obecnie w trakcie opracowania, przewiduje się uchwalenie planu zagospodarowania na przełomie III i IV kwartału 2007 r. Rozpoczęcie prac budowlanych planuje się w II kwartale 2008 r.

W dniu 2 lutego 2007 r. Emitent zawarł z firmą Lambert Smith Hampton Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę na doradztwo w procesie przygotowania centrum handlowego w Przemyśle (umowa została opisana w punkcie 6.4.2.8 Dokumentu Rejestacyjnego). Postanowienia umowy określają warunki doradztwa odnośnie przygotowania planu i założeń komercjalizacji powierzchni handlowych planowanego obiektu. Doradztwo w zakresie przygotowania inwestycji i komercjalizacji obiektu obejmuje m.in.:

- przygotowanie koncepcji obiektu (określenie parametrów optymalnej lokalizacji, opracowanie planu układu zewnętrznego – optymalizacja miejsc parkingowych, wjazdy, wyjazdy oraz wewnętrzne),
- badanie rynku pod względem popytu na powierzchnie handlowe w Przemyśle,
- wybór optymalnego układu najemców ze względu na funkcje oraz parametry obiektu,
- zaprezentowanie projektu potencjalnym klientom,
- negocjacje w zakresie komercyjnych aspektów umowy najmu i doprowadzenie do podpisania umów najmu.

W ramach wyżej wymienionej usługi w kwietniu 2007 r. Emitent otrzymał dokument o nazwie „Analiza możliwości powstania Centrum Handlowego przy ulicy Kopernika w Przemyśle”, z którego wynika iż realizacja obiektu powinna zapewnić przychody i zyski na poziomie nie niższym niż planowanym przez Emitenta.

Według szacunków Emitenta finalizacja inwestycji w Przemyśle ma nastąpić do końca II kwartału 2009 r. Z uwagi na dużą wartość projektu w Przemyśle, planuje się zbycie nieruchomości do funduszu inwestycyjnego o profilu nieruchomościowym.

- Inwestycja w Gliwicach

Emitent planuje przeznaczyć część środków pozyskanych z emisji na budowę wielkopowierzchniowego obiektu handlowo-usługowego o powierzchni zabudowy około 7 tys. m² wraz z parkingiem podziemnym oraz obiektu o funkcji biurowo-usługowej do 5 kondygnacji o powierzchni zabudowy około 4,3 tys. m². Obiekt ma zostać zbudowany na działce o powierzchni 3 ha zlokalizowanej w centrum Gliwic w pobliżu dworca kolejowego i autobusowego. Na przełomie kwietnia i maja 2007 r. Emitent rozpocznie negocjacje z właścicielem nieruchomości odnośnie postanowień umowy przedwstępnej na nabycie gruntu.

- Inwestycja w Andrychowie

Emitent planuje budowę 2-kondygnacyjnego budynku usługowo-handlowego o powierzchni sprzedaży do 2 tys. m², natomiast całkowita powierzchnia obiektu ma wynosić 3,5 tys. m². Działka o powierzchni 5,1 tys. m², na której ma powstać obiekt stanowi aktualnie własność Emitenta i zlokalizowana jest przy ul. Krakowskiej w Andrychowie przy obiekcie Kaufland. Emitent jest w trakcie przygotowania projektu obiektu, adaptując go zgodnie z potrzebami potencjalnych najemców. Spółka przewiduje najem powierzchni handlowej dla następujących branż: RTV/AGD, odzież, obuwanie oraz artykuły drogerijne. Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent prowadzi zaawansowane negocjacje z potencjalnymi najemcami. Zarząd Emitenta, w oparciu o kryterium maksymalizacji zysków, rozważa pozostawienie obiektu w Spółce, sprzedaż obiektu do spółki celowej lub sprzedaż do funduszu inwestycyjnego o profilu developerskim.

6.1.2. Wskazanie wszystkich istotnych nowych produktów lub usług, które zostały wprowadzone, a także w zakresie, w jakim informacje na ten temat zostały upublicznione, podanie stanu prac nad tymi projektami

Cały portfel produktów Emitenta jest realizowany na indywidualne zamówienie, dlatego nie można wskazać konkretnych nowych produktów czy usług wprowadzanych na rynek przez Emitenta.

Emitent zamierza kontynuować monitorowanie rynku usług budowlanych i dostosowywać swoją ofertę do potrzeb rynku. Fakt posiadania Działu Projektowego pozwoli Emitentowi na elastyczną reakcję na pojawiające się trendy.

6.1.3. Cele strategiczne Emitenta

Dobra koniunktura na rynku usług budowlanych i developerskich stwarza korzystne warunki dla rozwoju Emitenta. Jego strategia przewiduje wykorzystanie posiadanego doświadczenia w kierunku rozwoju usług w ramach generalnego wykonawstwa w zakresie budowy obiektów handlowo-usługowych, biurowych, użyteczności

publicznej oraz budynków mieszkalnych. Emitent zamierza również umocnić swoją pozycję rynkową jako developer powierzchni komercyjnych oraz rozpocząć działalność jako developer i wykonawca powierzchni mieszkalnych.

W celu realizacji powyższych planów inwestycyjnych Emitent zakłada pozyskanie kapitału z rynku poprzez emisję 2,5 mln akcji zwykłych na okaziciela.

6.1.3.1 Emisja akcji i przeznaczenie środków z emisji

Strategia rozwoju Emitenta zakłada wykorzystanie sprzyjającej koniunktury poprzez skokowy wzrost skali działalności w oparciu o środki pozyskane z emisji 2,5 mln akcji. Emitent planuje pozyskać środki brutto w wysokości do 62,5 mln zł.

Wśród zaplanowanych przez Emitenta inwestycji znajdują się: realizacja kompleksu obiektów handlowo-usługowych w Przemyślu, obiektów handlowo-usługowo-biurowych w Gliwicach, realizacja obiektu handlowo-usługowego w Andrychowie, nabycie nieruchomości inwestycyjnych pod realizację kolejnych przedsięwzięć oraz w dłuższym horyzoncie czasowym ewentualne przejęcia podmiotów działających w branży budowlanej. Zrealizowane obiekty komercyjne Emitent zamierza sprzedać sieciom handlowym i funduszom inwestycyjnym.

Najważniejszym projektem Emitenta, który zostanie sfinansowany ze środków pozyskanych z emisji akcji jest budowa kompleksu obiektów usługowo-handlowych w Przemyślu. Obiekt ten będzie miał łączną powierzchnię około 25 tys. m². Według planów projekt ma zostać ukończony do końca II kwartału 2009 r. Planowane zaangażowanie finansowe Emitenta związane z wykonaniem przedsięwzięcia wyniesie 2.500 tys. zł na koniec 2007 r. oraz 25.000 tys. zł na koniec 2008 r.

Emitent planuje także zrealizować kompleks obiektów usługowo-handlowo-biurowych w Gliwicach. Obiekty te będą miały łączną powierzchnię ok. 20 tys. m². Emitent zamierza przeznaczyć na ten cel kwoty około 12.500 tys. zł w 2007 r. i 5.000 tys. zł w 2008 r. Powyższe kwoty będą wykorzystane jako kapitał obrotowy na realizację inwestycji. Sfinalizowanie projektu w Gliwicach będzie wymagało od 2009 r., według szacunków Emitenta, zaangażowania dodatkowych środków na poziomie 70.000-80.000 tys. zł. Emitent planuje pozyskać powyższe środki finansowe ze sprzedaży obiektu w Przemyślu. Według planów projekt w Gliwicach ma zostać ukończony na przełomie lat 2009/2010..

Pozostałe środki pozyskane ze sprzedaży obiektu w Przemyślu zostaną przeznaczone w dalszej kolejności na rozpoczęcie kolejnego przedsięwzięcia o parametrach podobnych do obiektu w Gliwicach.

Środki w wysokości około 7.000 tys. zł pozyskane z emisji Akcji serii D Emitent planuje przeznaczyć w 2007 r. na budowę obiektu handlowo-usługowego w Andrychowie na nieruchomości będącej w posiadaniu Emitenta.

Przy rozwoju kolejnych projektów inwestycyjnych Emitent będzie wykorzystywał finansowanie typu *project finance*, czyli przedsięwzięcia te będą realizowane za pośrednictwem specjalnie utworzonych spółek celowych z większościowym udziałem Emitenta.

Project finance jest metodą finansowania polegającą na wydzieleniu ze struktur inicjatora (Emitenta) jednostek celowych, którym powierza się realizację określonych obszarów działalności lub pojedyncze projekty. Spółkom celowym udzielany jest kredyt lub pożyczka na przeprowadzenie danej inwestycji, natomiast źródłem spłaty tych długów są przepływy pieniężne generowane przez projekty. Koncepcja *project finance* jest powszechnie stosowana w przypadku realizacji przedsięwzięć developerskich, ponieważ niesie ze sobą wiele korzyści, m.in.:

- minimalizuje ryzyko inwestycyjne,
- pozwala na oddzielenie przepływów pieniężnych związanych z poszczególnymi projektami,
- wpływa na pozabilansowy charakter zadłużenia spółki celowej z punktu widzenia jej udziałowców,
- pozwala osiągnąć wyższy poziom dźwigni finansowej w finansowaniu przedsięwzięcia, czyli wyższy możliwy do uzyskania poziom zaciągniętych kredytów niż byłoby w stanie zaciągnąć udziałowcy spółki,
- pozwala na optymalizację procesów zarządzania,
- zwiększa efektywność działania spółki.

Emitent, niezależnie od powyższego, planuje w latach 2007-2008 przeznaczyć środki pozyskane z emisji na zawarcie umów nabycia nieruchomości w lokalizacjach uzgodnionych z sieciami handlowymi, z którymi Emitent współpracuje. Otrzymanie wynagrodzenia z tytułu zawartych z sieciami handlowymi umów przedwstępnych wymaga nabycia nieruchomości, przeprowadzenia procedury formalno-prawnej oraz spełnienia określonych warunków (uzyskanie pozwolenia na budowę), co skutkuje przesunięciami czasowymi pomiędzy zapłatą dokonaną przez Emitenta a momentem otrzymania zapłaty od sieci. Przesunięcia te mogą wynosić od 6 do 12 miesięcy. Na powyższy cel Emitent zamierza przeznaczyć około 9.000 tys. zł.

Zarząd Emitenta aktywnie monitoruje rynek nieruchomości i nie wyklucza możliwości wykorzystania rynkowych okazji do nabycia innych gruntów zarówno pod obiekty usługowo-handlowe, mieszkaniowe, jak i użyteczności publicznej oraz akwizycji spółek działających w branży budowlanej o profilu działalności komplementarnym do działalności Emitenta. Zarząd prowadzi obecnie wstępne niewiążące rozmowy z kilkoma spółkami świadczącymi usługi sprzętowe, transportowe, drogowe i producentami materiałów budowlanych. Aktualnie, z uwagi na wysoką

cenę transakcji przejęć, akwizycja innego podmiotu jest postrzegana jako rozwiązanie drugoplanowe w stosunku do zakupu nieruchomości inwestycyjnych.

Szacowana łączna wartość planowanych finansowych nakładów inwestycyjnych Emitenta, o których mowa powyżej, na lata 2007-2009 wyniesie 131-141 mln zł. Pozostała część poniesionych nakładów inwestycyjnych, poza środkami z emisji, będzie pochodzić ze środków własnych lub ewentualnie z kredytów bankowych. W szczególności Emitent będzie reinwestował zysk osiągnięty z bieżącej sprzedaży inwestycji.

6.1.3.2. Strategia w zakresie działalności na rynku usług budowlanych

Priorytetowym celem Emitenta jest zdobycie, jako podmiot krajowy, znaczącej pozycji na rynku usług budowlanych w zakresie realizacji obiektów handlowych w miejscowościach o liczbie ludności ponad 50.000 mieszkańców. Emitent zamierza skoncentrować się na kompleksowej realizacji obiektów handlowych, obejmujących galerie handlowe oraz obiekty handlu wielkopowierzchniowego, poprzez zacieśnianie współpracy z czołowymi sieciami handlowymi działającymi na rynku polskim. Realizacja takich przedsięwzięć będzie przebiegać następująco: wybór lokalizacji pod budowę obiektu w konsultacji z inwestorem-zleceniodawcą, nabycie nieruchomości gruntowej przez Emitenta, zaprojektowanie oraz całościowe wykonanie obiektu i sprzedaż zabudowanej nieruchomości inwestorowi. Alternatywnie Emitent samodzielnie dokona wyboru atrakcyjnie zlokalizowanych nieruchomości gruntowych, a po realizacji budowy obiektów przeznaczy je na sprzedaż funduszom inwestycyjnym inwestującym na rynku nieruchomości, kierując się kryterium maksymalizacji zysków. W przypadku sprzedaży obiektów handlowych funduszom inwestycyjnym, Emitent weźmie pod uwagę przede wszystkim wysokość zysku zrealizowanego przy takiej transakcji. Możliwe jest także pozostawienie takich obiektów w majątku Emitenta lub spółek celowych, gdy Zarząd Emitenta oceni, iż bardziej opłacalne będzie czerpanie korzyści z ich wynajmu. Aktualnie ceny zakupu oferowane przez fundusze inwestycyjne kształtują się na wysokim poziomie, dlatego też przy obecnej koniunkturze realizowane obiekty będą przeznaczane na sprzedaż.

Planuje się, że powierzchnia nieruchomości gruntowych dla większych obiektów będzie wynosić 2-5 ha, natomiast przeciętna powierzchnia handlowa realizowanych na nich obiektów to 10-15 tys. m². Ponadto Emitent planuje realizację mniejszych obiektów przeznaczonych przede wszystkim na galerie handlowe w miejscowościach liczących około 20-50 tys. mieszkańców. Powierzchnia nieruchomości gruntowej, niezbędna do budowy obiektów o powierzchni handlowej do 5 tys. m², wynosi około 1-2 ha.

Powyższe projekty Emitent będzie realizować w oparciu o środki własne lub poprzez spółki celowe z wykorzystaniem formuły *project finance*. Formuła *project finance* będzie szczególnie preferowana w przypadku realizacji większych, bardziej kapitałochłonnych obiektów, gdyż pozwala na łatwiejsze pozyskanie zewnętrznego finansowania od instytucji kredytowych oraz minimalizację ryzyka związaną z realizacją poszczególnych projektów poprzez odseparowanie przepływów finansowych z nimi związanych.

Strategia Emitenta na rynku usług budowlanych będzie wpisywać się w prognozowane korzystne tendencje na rynku budownictwa i wzrost zamówień wynikające z przyznania Polsce współorganizacji EURO 2012. Dział budowlany Emitenta posiada doświadczenie w wykonawstwie obiektów sportowych, między innymi wykonał halę sportową w Herbach i halę sportową w Leśnicy. Doświadczenie Emitenta w realizacji różnorodnych obiektów budowlanych pozwala twierdzić, że Emitent jest w stanie dostosować swoje struktury do realizacji obiektów na które można oczekiwać wzrostu popytu w związku z faktem przyznania Polsce współorganizacji EURO 2012. Emitent oczekuje, że będzie mógł czynnie wziąć udział w procesie powstawania infrastruktury hotelowej, gastronomicznej i rozrywkowej.

6.1.3.3. Rozszerzenie portfela świadczonych usług

Według analiz m.in. BRE Banku „Budownictwo” z dnia 9 stycznia 2007 r., z uwagi na niewystarczającą podaż nowych lokali mieszkalnych i wysoki popyt strukturalny, boom na rynku nieruchomości mieszkaniowych utrzyma się przez najbliższe kilka lat. Dlatego też Zarząd Emitenta postanowił o wejściu w nowe segmenty działalności. Emitent posiada duże doświadczenie w realizacji obiektów budowlanych, dlatego chcąc wykorzystać dobrą koniunkturę panującą na rynku nieruchomości, planuje rozszerzyć portfel oferowanych usług o generalne wykonawstwo obiektów budownictwa mieszkaniowego na terenie całego kraju. Emitent zamierza skupić się w najbliższych latach (po roku 2008) na działalności developerskiej w zakresie powierzchni mieszkaniowych, upatrując w tym obszarze przyszłe źródło rozwoju firmy. W sferze zainteresowania Emitenta będą leżeć przede wszystkim miasta Górnego Śląska (Katowice, Gliwice, Chorzów, Zabrze) posiadające w ocenie analityków największy potencjał rozwoju pod względem budownictwa mieszkaniowego, a także Kraków i Bielsko-Biała. Aktualnie Emitent prowadzi poszukiwania atrakcyjnych gruntów i przeprowadza analizy niezbędne do oceny możliwości realizacji obiektów budownictwa mieszkaniowego.

6.1.3.4. Strategia w zakresie usług projektowych

Według założeń strategii głównym zadaniem Działu Projektowego Emitenta będzie wspomaganie realizacji przedsięwzięć budowlanych i developerskich. Dodatkowo dział ten będzie kontynuował swoją dotychczasową działalność obejmującą realizację projektów architektonicznych i urbanistycznych, które również pośrednio wpływają na pozyskanie nowych zleceń budowlanych oraz pozyskanie nieruchomości pod przedsięwzięcia developerskie. Dział Projektowy realizuje wiele zamówień składanych przez organy administracji samorządowej, co sprzyja budowaniu korzystnego wizerunku Emitenta i ułatwia współpracę przy przedsięwzięciach developerskich. Istotną szansę rozwoju działalności projektowej Zarząd Emitenta upatruje w fakcie przyznania Polsce współorganizacji EURO 2012, szczególnie ze względu na wieloletnie doświadczenie Emitenta w wykonywaniu różnorodnych projektów architektonicznych i budowlanych, w tym również projektów obiektów sportowych oraz infrastruktury towarzyszącej.

6.1.3.5. Strategia w zakresie Działu Informatycznego

Funkcjonujący w ramach struktury Emitenta Dział Informatyczny świadczy usługi w zakresie sprzedaży i wdrażania specjalistycznego oprogramowania komputerowego CAD (wspomagania projektowania), GIS (komputerowych systemów informacji geograficznej) i CMMS (komputerowych systemów wspomagających zarządzanie utrzymaniem ruchu). Ta sfera działalności charakteryzuje się rosnącymi przychodami oraz odnotowuje znaczną poprawę rentowności. Przedmiot działalności Działu Informatycznego odbiega od podstawowej działalności Emitenta, dlatego też Zarząd planuje w dłuższym okresie wyodrębnienie tego działu pod względem ekonomicznym i organizacyjnym. Ewentualnie planowane jest wyodrębnienie części przedsiębiorstwa ze struktur Emitenta obejmującej Dział Informatyczny i wniesienie go do specjalnie powołanej spółki celowej. Podjęcie ostatecznej decyzji odnośnie wyodrębnienia Działu Informatycznego będzie uzależnione od przyszłych wyników finansowych tego działu. Emitent dopuszcza, że w przypadku wniesienia przedsiębiorstwa do spółki celowej, udziały mniejszościowe w tej spółce obejmą kluczowi pracownicy Działu Informatycznego.

6.1.3.6. Rozwój poprzez przejęcia

Planowany przez Emitenta rozwój będzie przebiegał także w oparciu o akwizycję firm o profilu działalności komplementarnym, posiadających ugruntowaną pozycję w wybranych segmentach rynku krajowego i świadczących specjalistyczne usługi dla budownictwa ogólnego i przemysłowego.

Wśród segmentów będących w obszarze zainteresowań Emitenta znajdują się między innymi firmy najmujące maszyny i urządzenia budowlane, spółki świadczące usługi sprzętowo-transportowe oraz producenci materiałów budowlanych (beton, asfalt). Emitent rozważa nabycie firmy średniej wielkości, dzięki której możliwe będzie osiągnięcie efektu synergii w postaci wzmocnienia pozycji konkurencyjnej i wzrostu wyników finansowych poprzez uzyskiwanie wpływów z dywidend. Obecnie firmy budowlane wyceniane są relatywnie wysoko oraz znajdują się w dobrej sytuacji finansowej, co niekorzystnie wpływa na plany akwizycji i istotnie utrudnia negocjacje z właścicielami tych spółek. Dotychczas Emitent nie zawarł żadnego porozumienia, umowy ani umowy przedwstępnej, które w przyszłości mogłyby skutkować przejęciem firm. Niemniej aktualnie prowadzone są rozmowy z wybranymi podmiotami działającymi na rynku budownictwa przemysłowego.

6.1.3.7. Redukcja kosztów

Strategia rozwoju Emitenta zakłada wdrożenie polityki ograniczania kosztów w wybranych obszarach działalności, jednak bez negatywnego wpływu na jakość świadczonych usług. W 2007 r. Emitent zamierza przenieść swoją siedzibę do budynku stanowiącego jego własność, dzięki czemu ograniczy koszty najmu obiektu obecnie wykorzystywanego na ten cel. Planowane jest także unowocześnienie parku maszyn budowlanych i pojazdów w celu ograniczenia kosztów eksploatacyjnych.

6.2. Opis głównych rynków, na których Emitent prowadzi działalność, wraz z podziałem przychodów ogółem na rodzaje działalności i rynki geograficzne za każdy rok obrotowy okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi

Emitent swoją działalność prowadzi przede wszystkim na rynku krajowym. W 2004 r., 2005 r. i 2006 r. Emitent zrealizował na rynku zagranicznym przychody w wysokości odpowiednio: 63 tys. zł, 152 tys. zł i 6 tys. zł, co stanowiło 0,09%, 0,26% i 0,01% przychodów ogółem zrealizowanych w latach 2004, 2005 i 2006.

Podział geograficzny

Strukturę geograficzną przychodów netto ze sprzedaży produktów przedstawia poniższa tabela:

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
Kraj	90 939	55 334	65 650
Eksport	6	152	63
<i>Razem przychody netto ze sprzedaży produktów</i>	<i>90 945</i>	<i>55 486</i>	<i>67 529</i>

Źródło: Emitent

Strukturę geograficzną przychodów netto ze sprzedaży towarów i materiałów przedstawia poniższa tabela:

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
Kraj	4 066	2 276	1 816
Eksport	-	-	-
<i>Razem przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</i>	<i>4 066</i>	<i>2 276</i>	<i>1 816</i>

Źródło: Emitent

Podział ze względu na rodzaje działalności

Strukturę przychodów netto ze sprzedaży produktów w podziale na poszczególne rodzaje działalności przedstawia poniższa tabela:

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
Przychody netto ze sprzedaży usług budowlanych i developerskich	88 564	52 931	63 399
Przychody netto ze sprzedaży usług projektowych	1 852	2 033	1 959
Przychody netto ze sprzedaży usług informatycznych	508	520	335
Przychody netto ze sprzedaży pozostałej	21	2	20
<i>Razem przychody netto ze sprzedaży produktów</i>	<i>90 945</i>	<i>55 486</i>	<i>65 713</i>

Źródło: Emitent

Strukturę przychodów netto ze sprzedaży towarów i materiałów w podziale na poszczególne rodzaje działalności przedstawia poniższa tabela:

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów - dział komputerowy	4 031	2 271	1 816
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów - pozostałe	35	5	-
<i>Razem przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</i>	<i>4 066</i>	<i>2 276</i>	<i>1 816</i>

Źródło: Emitent

6.2.1. Charakterystyka rynku działalności Emitenta – rynek budowlany

Emitent specjalizuje się w budownictwie komercyjnym, którego rozwój jest uzależniony od ogólnej sytuacji gospodarki. Budownictwo, jako jeden z kluczowych sektorów polskiej gospodarki, posiada ponad 5% udział w PKB i zatrudnia około 600 tys. pracowników. Główny Urząd Statystyczny szacuje, że w roku 2006 PKB wzrósł o 5,5% yoy. Według danych analitycznych pochodzących od PMR Consulting realny wzrost wartości dodanej w budownictwie wyniósł ok. 15,2% w skali roku i będzie nadal wzrastać. Fakt ten świadczy o tym, że wskaźniki branżowe notują szybszy wzrost niż wskaźniki makroekonomiczne. Należy przypuszczać, iż branża wchodzi w okres trwałego wzrostu, który jest determinowany solidnymi fundamentami makroekonomicznymi oraz zjawiskiem konwergencji na bazie funduszy z Unii Europejskiej.

W końcu 2006 roku klimat koniunktury w budownictwie oceniano jako optymistyczny. Wskaźniki koniunktury dla branży osiągnęły w tym okresie najwyższe poziomy w historii. Ogólny wskaźnik koniunktury w budownictwie publikowany przez GUS, który wskazywał już trendy wzrostowe od 2003 roku, w grudniu 2006 roku osiągnął 27 punktów, czyli najwyższy poziom od 1993 roku. Korzystne tendencje potwierdzają również inne ośrodki monitorujące koniunkturę w gospodarce: Narodowy Bank Polski i Instytut Rozwoju Gospodarczego SGH. Niemal 75% menedżerów największych polskich firm budowlanych (według badań firmy PMR Consulting) pozytywnie ocenia perspektywę rozwoju swojej branży. Ocenia się, iż hossa na rynku budowlanym może potrwać przynajmniej do 2013 roku.

Dane o wzrastającej dynamice sprzedaży w segmencie budowlano-montażowym publikowane przez GUS również świadczą o ożywieniu w branży budowlanej. W okresie od stycznia do listopada 2006 roku produkcja budowlano – montażowa wzrosła o 17,7% w stosunku do analogicznego okresu w 2005 roku. Przedsiębiorcy firm

budowlanych przewidują (według badań GUS), że w 2007 roku tendencja ta zostanie utrzymana. Analiza rynków Unii Europejskiej w minionej dekadzie pozwala przewidzieć, iż w 2007 roku tempo wzrostu produkcji budowlano – montażowej może być dwukrotnie wyższe od wzrostu PKB w Polsce. Najbardziej znaczący wzrost produkcji przewidywany jest w jednostkach dużych o liczbie pracowników przekraczających 250. Branża budowlana wykorzystuje obecnie 81% mocy produkcyjnych (badania GUS), co świadczy o istnieniu 19% rezerwy mocy wytwórczych. Wskaźnik ten oznacza, że branża może osiągnąć lepsze wyniki przy obecnym poziomie technologicznym. Wykorzystanie tej rezerwy uzależnione jest od odpowiednio ukierunkowanych inwestycji.

Prognozy ekonomiczne wzrostu produkcji budowlano-montażowej oraz inwestycji w latach 2007 i 2008.

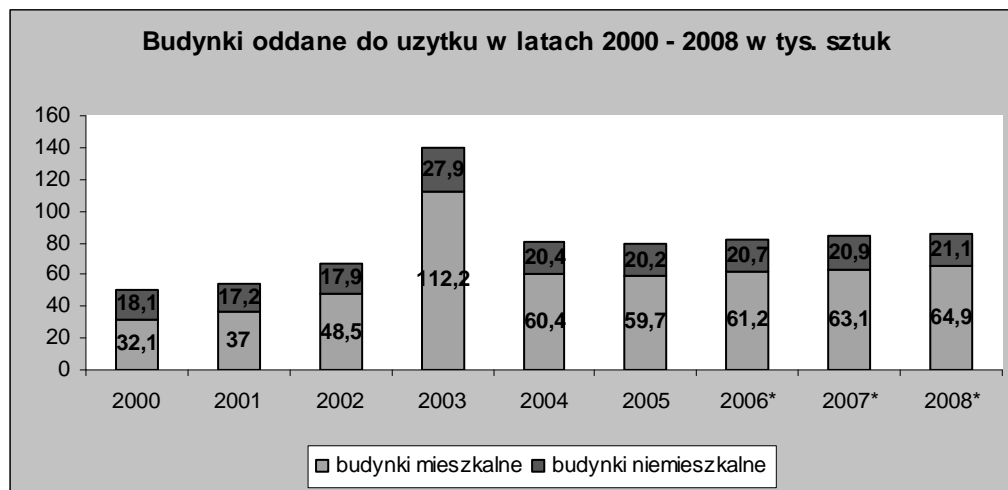
	2005	2006	2007 (progn.)	2008 (progn.)
Produkcja budowlano – montażowa	7,4 %	11,3 %	12,7 %	13,2 %
Inwestycje w branżę budowlaną	6,5 %	10,9 %	12,1 %	13,0 %

Źródło: Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o.

Systematycznie wzrastający portfel zamówień firm budowlanych jest kolejnym czynnikiem potwierdzającym wzrostowy trend koniunktury w branży budowlanej. Wraz ze wzrostem portfela zamówień ulega również poprawie sytuacja gospodarcza firm z branży. Tendencje te potwierdzają wskaźniki produkcji i wyniki finansowe przedsiębiorstw, które uległy zdecydowanej poprawie. Na przestrzeni ostatnich dwóch lat najszybciej wzrastała produkcja i sprzedaż w budownictwie przemysłowo-magazynowym i inżynieryjnym. Wskaźnik produkcji budownictwa przemysłowego w październiku 2006 roku wzrósł o 12,5% w stosunku do analogicznego okresu w roku 2005, a produkcja sprzedana w przemyśle wzrosła o 12,6% w stosunku do 2005 roku. Wyższy wskaźnik wzrostu produkcji budownictwa przemysłowego pozwala na prognozę dalszego rozwoju produkcji przemysłowej w najbliższych latach. Fakt ten skutkować powinien dalszą poprawą koniunktury gospodarczej w kraju.

Według informacji zawartych w raporcie „Rynek budowlany w Polsce” z października 2006 r. przygotowanego przez ING Bank poprawa koniunktury w budownictwie przekłada się na osiąganie coraz wyższych marż przez podmioty z branży. W najgłębszej fazie dekoniunktury w sektorze w 2002 roku rentowność netto w zakładach zatrudniających powyżej 49 osób była ujemna i wynosiła –2,6%. Od tego czasu wysokość marż ulegała systematycznej poprawie. W roku 2005 rentowność netto wyniosła 1,7%.

Rynek mieszkaniowy różni się zdecydowanie wolniej – liczba oddanych do użytku mieszkań od kilku lat pozostaje bez istotnych zmian. Liczba oddanych mieszkań jest niższa od liczby oddanych budynków ogółem. Mimo iż liczba oddanych mieszkań w ciągu roku utrzymuje się od kilku lat na stałym poziomie (oprócz znacznego wzrostu w 2003 r.), rynek ten nadal charakteryzuje się widoczną przewagą popytu nad podażą. Jest to głównym powodem znacznego wzrostu cen mieszkań. Jednakże sytuacja taka wpływa korzystnie na sytuację wykonawców, gdyż pozwala utrzymać portfel zamówień w wielkości optymalnej.



* prognozy

Źródło: Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o.

Spółki budowlane oczekują utrzymania korzystnej sytuacji gospodarczej w branży budowlanej. Przedsiębiorstwa budowlano-montażowe prognozują, że w roku 2007 znacznie wzrosną ceny ich usług, co bezpośrednio wpłynie na wzrost przychodów z działalności operacyjnej, wzrost rentowności oraz zatrudnienia.

Według danych GUS kolejnym elementem świadczącym o wzrostowych tendencjach w sektorze budownictwa jest stały wzrost zatrudnienia, w tym sezonowego (około 20% w małych firmach zatrudniających do 50 pracowników oraz 35% w firmach zatrudniających powyżej 250 pracowników). W branży budowlanej można również zaobserwować wzrost zarobków pracowników, w tym również zatrudnionych na stanowiskach

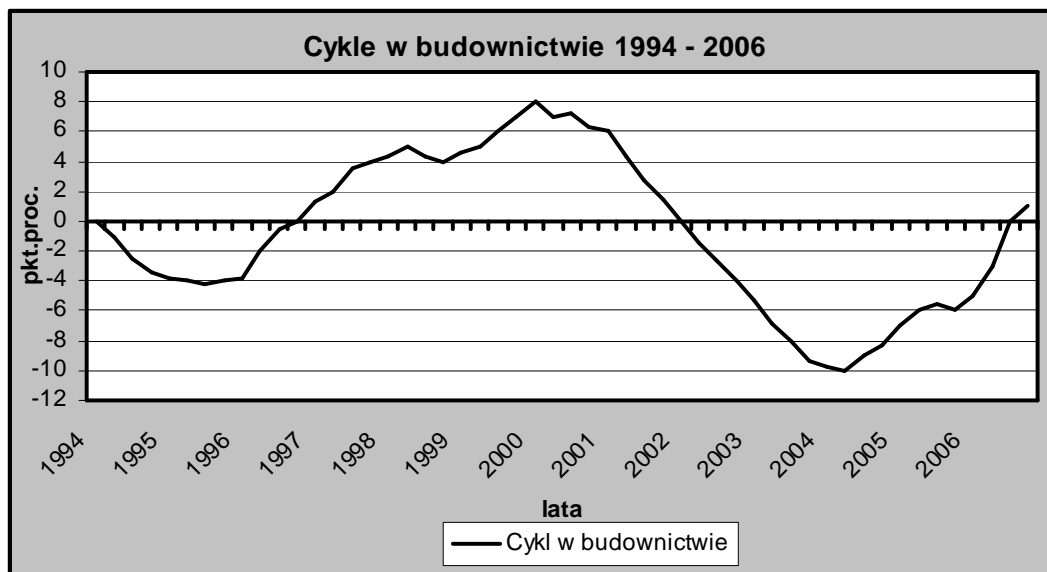
robotniczych. Przeciętne wynagrodzenie brutto w 2006 roku wzrosło w stosunku do roku 2005 o ponad 9% (do blisko 2,5 tys. zł miesięcznie brutto).

Poprawa kondycji sektora i dobre perspektywy na kolejne lata znalazły odzwierciedlenie w wycenie spółek giełdowych – indeks WIG Budownictwo wzrósł od początku roku 2006 o około 140%.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej również pozytywnie wpływa na koniunkturę w budownictwie. Przystąpienie Polski do Unii sprawiło, iż kraj nasz jest atrakcyjniejszy pod względem inwestycyjnym. Lokowaniu inwestycji (szczególnie w nieruchomości) w Polsce sprzyjają wciąż niższe niż w państwach Unii Europejskiej koszty pracy oraz ceny zakupu nieruchomości użytkowych. Jest to widoczne zwłaszcza w Warszawie i innych dużych miastach, gdzie obecnie realizowanych jest wiele nowych projektów inwestycyjnych w branży nieruchomości. Biorąc pod uwagę te fakty należy się spodziewać, iż w kolejnych latach podmioty inwestujące w kraju osiągną wysokie stopy zwrotu ze swoich inwestycji. Inwestorzy zagraniczni budujący obiekty przemysłowe oraz komercyjne uważają Polskę za dobre miejsce do tworzenia centrów logistycznych, łączących gospodarkę Unii Europejskiej z atrakcyjnymi rynkami Europy Wschodniej, z uwagi na położenie geograficzne kraju.

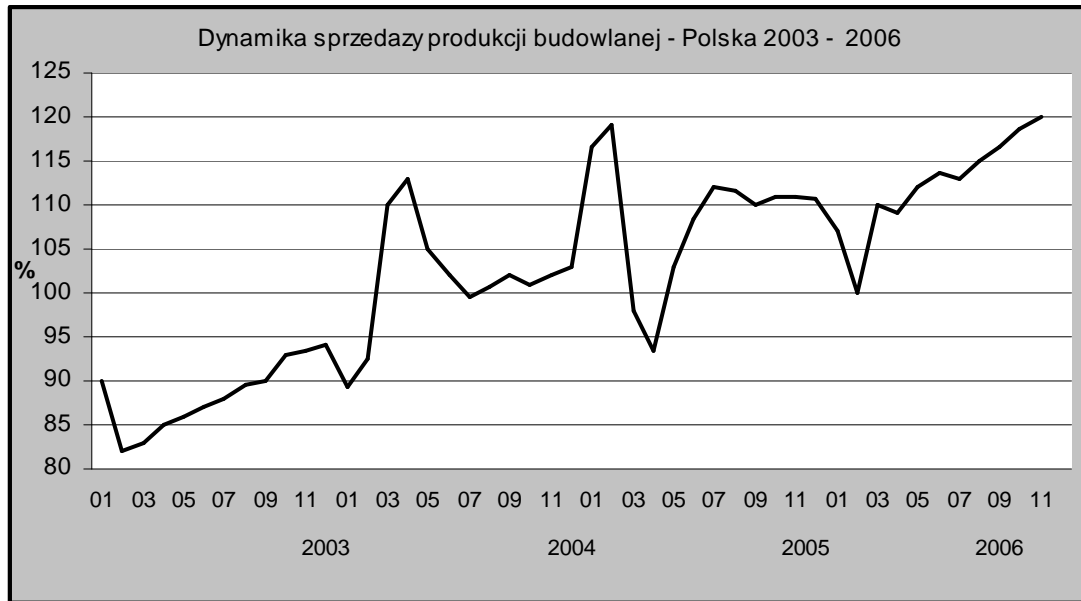
Mimo iż szereg danych świadczy o trendzie zwyżkowym i korzystnych perspektywach dla branży budowlanej, to jednak należy mieć na uwadze, iż poziom koniunktury w tej branży (najczęściej odzwierciedlony poziomem przychodów), determinowany jest przez wieloletnie cykle koniunkturalne. Wysokie wskaźniki wzrostu w budownictwie podlegają regularnym wahaniom koniunkturalnym w długim okresie. W budownictwie mamy do czynienia z „efektem mnożnikowym”. Oznacza to, że branża budowlana wolniej niż inne działy gospodarki wychodzi z regresu, natomiast pozytywne tendencje w tym sektorze utrzymują się dłużej.

Na rozwiniętych rynkach cykle w branży budowlanej trwają średnio od 5 do 6 lat. W trakcie takiego cyklu na jego początku występuje wzrost cen i zysków z inwestycji w nieruchomości spowodowany przewagą popytu nad podażą. W kolejnym etapie popyt zostaje zaspokojony przez wejście na rynek inwestorów. W konsekwencji ceny, a co za tym idzie, dochody z przedsięwzięć ulegają obniżeniu. Polski rynek znajduje się obecnie w fazie początkowej. Występuje niedobór odpowiednich nieruchomości, co wpływa na wzrost ich cen oraz poprawę rentowności inwestycji developerskich.



Źródło: GUS

W branży budowlanej w Polsce w ostatnich latach można zaobserwować spadki koniunktury. Ostatni szczyt dekonunktury w budownictwie zanotowano w latach 2001-2003. Od tego czasu branża notuje zauważalną stałą poprawę sytuacji, a prognozy dotyczące średnioterminowej koniunktury są bardzo korzystne. Analiza kształtowania się sprzedaży w budownictwie w kategoriach cyklicznych pozwala prognozować kontynuację pozytywnych tendencji. Wskaźnik wahań cyklicznych, który determinowany jest czynnikami krótko- i średnioterminowymi, a także przebiega wokół długoterminowego trendu, w przypadku budownictwa charakteryzuje się wysoką dodatnią dynamiką zmian. Potwierdza to pozytywne trendy obserwowane w tej branży. Oczekuje się, że wolumen sprzedaży w sektorze budowlanym będzie się zwiększał w tempie dwucyfrowym.



Źródło: GUS

Znaczący wzrost branży budowlanej, rosnąca atrakcyjność rynku nieruchomości oraz wzrost zapotrzebowania na kapitał znalazły odbicie w zwiększonej akcji kredytowej banków. Mimo iż branży budowlanej wciąż przypisywana jest podwyższona stopa ryzyka, to jednak zgodnie ze statystykami NBP kredyty udzielone przedsiębiorstwom na finansowanie nieruchomości wzrosły do sierpnia 2006 roku o 13,6%, w porównaniu ze średnią dla pozostałych kategorii kredytów - 7,9%. Wzrosły również zobowiązania firm budowlanych wobec banków. Problemem dla banków pozostaje jedynie struktura portfela kredytowego z punktu widzenia wypłacalności kredytobiorców. Wprawdzie w bankach udział należności zagrożonych znacząco spadł (z 23,3% na koniec roku 2004 do 16,5% na koniec roku 2005 i do 12,9% w czerwcu 2006 r.), jednak wskaźnik niewypłacalności dla budownictwa jest nadal jednym z najwyższych wśród branż gospodarki.

6.2.2. Najważniejsi odbiorcy usług Emitenta

- KAUFMANN Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu (kontrahent od 2002 roku) – 12 obiektów zrealizowanych, 2 obiekty w budowie;
- PLUS Discount Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (od 2003 roku) – 5 obiektów zrealizowanych;
- TESCO Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (od 2006 roku) – 1 obiekt zrealizowany, 1 obiekt w budowie;
- LOTOS Paliwa Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (od 2005 roku) – 3 obiekty zrealizowane

6.2.3. Najważniejsi dostawcy Emitenta

Emitent korzysta z usług następujących dostawców usług i materiałów budowlanych:

- P. W. COMFORT Sp. z o.o. z siedzibą w Zgorzelcu – przedmiotem działalności spółki jest produkcja i montaż prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- LUMEN Polska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu – spółka wykonuje wszelkie prace elektryczne zewnętrzne i wewnętrzne wraz z montażem oświetlenia i stacji transformatorowych,
- MULTIMON Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Żarach – zajmuje się montażem instalacji tryskaczowych,
- POBURSKI Dachtechnik Sp. z o.o. z siedzibą w Opolu – wykonuje prace związane z układaniem pokrycia dachowego,
- STANGL Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu – spółka zajmuje się wykonywaniem instalacji grzewczych, wodno-kanalizacyjnych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych wraz z montażem urządzeń,
- RADEX Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Białym – przedmiotem działalności spółki są usługi w zakresie prac drogowych (wjazdy, wyjazdy) oraz nawierzchniowych (z betonu asfaltowego, z kostki betonowej),
- HASIL Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu – zajmuje się produkcją i montażem stolarki PCV, drewnianej i aluminiowej wewnętrznej i zewnętrznej,
- FLORPROFILE Sp. z o.o. z siedzibą w Świętochłowicach – spółka jest producentem blach trapezowych,
- Blachy Pruszyński Sp. z o.o. z siedzibą w Sokołowie – spółka jest producentem blachy trapezowej i blachodachówki,
- TIC S.A. z siedzibą w Katowicach – spółka dostarcza szeroki asortyment materiałów budowlano-wykończeniowych, m.in. płytek ceramicznych, chemii budowlanej.

6.2.4. Otoczenie konkurencyjne Emitenta

Plany rozwojowe Spółki obejmują rozwój działalności w zakresie budownictwa ogólnego oraz usług developerskich. Z uwagi na debiut giełdowy, Spółka zidentyfikowała wybrane podmioty zaklasyfikowane do sektora „Budownictwo” na GPW i wchodzących w skład indeksu WIG-Budownictwo, które mogą być postrzegane jako prowadzące działalność konkurencyjną wobec Emitenta:

- Budimex S.A. – podmiot prowadzi działalność budowlaną i developerską oraz zarządza nieruchomościami. Działalność budowlana obejmuje: inwestycje drogowe – odcinki autostrad, drogi ekspresowe, obwodnice, wiadukty; obiekty użyteczności publicznej, przemysłowe, specjalistyczne, lotniska; inwestycje z zakresu ochrony środowiska – zakłady utylizacji odpadów komunalnych;
- Echo Investment S.A. – podmiot zajmuje się działalnością budowlaną oraz developerską w zakresie projektów mieszkaniowych, hoteli, biur, centrów handlowych i handlowo-rozrywkowych. Ponadto spółka prowadzi działalność związaną z zarządzaniem i administrowaniem nieruchomościami. Spółka w zakresie działalności developerskiej może być uznana za najbliższe otoczenie konkurencyjne Emitenta.
- GTC S.A. – spółka prowadzi działalność developerską, polegającą na realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie zabudowy nieruchomości z przeznaczeniem na wynajem bądź sprzedaż. Działalność koncentruje się w obszarach budowy i wynajmu powierzchni biurowych i handlowych oraz budowy i sprzedaży lokali mieszkalnych (budynków apartamentowych i osiedli domów jednorodzinnych);
- Mostostal Warszawa S.A. – spółka prowadzi działalność jako generalny wykonawca lub generalny realizator inwestycji w zakresie obiektów użyteczności publicznej (biurowce, obiekty handlowe), obiektów i instalacji przemysłowych, infrastruktury komunikacyjnej oraz budownictwa mieszkaniowego;
- Prochem S.A. – spółka prowadzi działalność obejmującą projektowanie, generalne wykonawstwo, inwestorstwo zastępcze, doradztwo techniczne, roboty ogólnobudowlane, wynajem powierzchni biurowej, realizację obiektów budownictwa przemysłowego, integrację systemów informatycznych;
- Polimex Mostostal S.A. – działalność spółki obejmuje usługi generalnego wykonawstwa w zakresie obiektów przemysłowych, mieszkaniowych i użyteczności publicznej, budownictwo dla przemysłu chemicznego i petrochemicznego, budownictwo energetyczne oraz budownictwo infrastruktury komunikacyjnej;

Z uwagi na złożony profil działalności Emitenta obejmujący działalność budowlaną, działalność developerską w zakresie powierzchni komercyjnych oraz działalność projektową brak jest na GPW spółki stanowiącej bezpośrednie otoczenie konkurencyjne Emitenta.

Zarząd Emitenta do swego najbliższego otoczenia konkurencyjnego zalicza następujące podmioty:

1. W obszarze generalnego wykonawstwa:

- Alfa – Dach Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu; Spółka jest generalnym wykonawcą obiektów handlowych, budynków mieszkalnych, biurowych, ponadto zajmuje się rozbudową i modernizacją obiektów już istniejących oraz renowacją starych kamienic;
- Zakład Budowlano-Remontowy „Budrem” Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim; Spółka świadczy usługi w zakresie budownictwa przemysłowego, w szczególności wznoszenia hal przemysłowo-magazynowych, w systemie konstrukcji stalowych i lekkiej obudowy oraz w zakresie budowy stacji paliw;
- Skanska S.A. z siedzibą w Warszawie; Spółka zajmuje się świadczeniem usług budowlanych w pełnym zakresie: od prac projektowych do robót wykończeniowych w systemie „pod klucz” dla inwestorów z branży farmaceutycznej, spożywczej, elektronicznej i motoryzacyjnej. Podmiot zajmuje się realizacją: obiektów użyteczności publicznej, w tym: obiektów oświatowych, obiektów na rzecz służby zdrowia, stacji paliw, obiektów komercyjnych: hoteli, centrów handlowych, obiektów biznesowo-handlowych i usługowych, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków i hal przemysłowych wraz z elementami infrastruktury zewnętrznej;
- Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego „SKOBU” z siedzibą w Żywcu; Spółka zajmuje się kompleksową realizacją obiektów: budownictwa użyteczności publicznej, obiektów wojskowych, lotniskowych, obiektów handlowych i przemysłowych, obiektów sportowych, obiektów związanych z ochroną środowiska oraz budową dróg i placów towarzyszących, budową kanalizacji i wodociągów, adaptacjami i remontami budynków zabytkowych. Ponadto spółka wykonuje roboty inżynierskie oraz świadczy usługi w zakresie usług projektowych.
- Strabag Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu; Przedmiotem działalności spółki jest kompleksowa realizacja obiektów budownictwa kubaturowego (centra handlowe, zakłady przemysłowe, hale magazynowe, obiekty użyteczności publicznej, budownictwo mieszkaniowe), drogowego i inżynierskiego, opracowanie projektów w zakresie nieruchomości handlowych, projektów wielofunkcyjnych pełniących funkcję hotelową, rozrywkową, sportową, itp., obiektów infrastrukturalnych.

2. W obszarze działalności developerskiej komercyjnej konkurentami Emitenta są:

- Firma Handlowo-Usługowa „BOGI” Bogdan Pawłowski z siedzibą w Rzeszowie, prowadząca działalność developerską w zakresie obiektów handlowych,
- Polimeni International Sp. z o.o. Inwestycje z siedzibą w Gdyni świadcząca usługi developerskie w zakresie powierzchni biurowych, handlowo-usługowych i galerii handlowych,
- Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach świadcząca usługi developerskie w zakresie budynków biurowych i hoteli, powierzchni handlowych i rozrywkowych oraz budynków mieszkaniowych.

6.2.5. Rynek systemów CAD, GIS

Działalnością uzupełniającą Emitenta jest dostarczanie i wdrażanie systemów komputerowych CAD (komputerowego wspomaganie projektowania), GIS (komputerowych systemów informacji geograficznej) i CMMS (komputerowych systemów wspomagających zarządzanie utrzymaniem ruchu). Ponadto Emitent świadczy szeroki wachlarz usług w oparciu o proponowane systemy, jak i wdrożenia w/w systemów, szkolenia oraz dostawy sprzętu komputerowego, peryferyjnego i materiałów eksploatacyjnych.

W zakresie systemów CAD Emitent oferuje rozwiązania oparte na produktach Autodesk Inc.

W zakresie systemów informacji przestrzennej (geograficznej) – GIS, Emitent posiada produkt własny o nazwie SITy oparty na ArcView firmy ESRI.

W zakresie systemów CMMS, Emitent oferuje rozwiązania firmy MRO Software An IBM Company o nazwie Maximo.

Wymienione wyżej firmy software, z którymi współpracuje Emitent, są w chwili obecnej wiodącymi w swojej branży.

W zakresie prowadzonej działalności Emitent posiada następujące akredytacje w/w producentów:

- Autodesk Value Added Reseller,
- Autodesk Training Centre,
- MRO Software Authorised Reseller.

W chwili obecnej, na fali ogólnego ożywienia gospodarczego w Polsce, można zanotować znaczny wzrost zainteresowania oferowanymi przez Emitenta rozwiązaniami.

Rynek systemów CAD wspomagających projektowanie, nominalnie mniejszy niż w krajach rozwiniętych Unii Europejskiej, dynamicznie wzrasta (w roku ubiegłym o ok. 40%) i w chwili obecnej szacowany jest na 150 mln zł. Zainteresowanie systemami CMMS również istotnie wzrasta. Głównymi odbiorcami są firmy zagraniczne lokujące produkcję w Polsce. Należy spodziewać się wzrostu zainteresowania wśród przedsiębiorstw rdzennie polskich spowodowanego wymogami konkurencyjności i przesłankami obniżenia kosztów produkcji.

Konieczność uporządkowania gospodarki gruntami, szczególnie w terenach miejskich wymusza potrzebę stosowania coraz sprawniejszych narzędzi zarządzania gruntami i wdawania decyzji, co wpływa pozytywnie na rozwój rynku GIS.

W zakresie działalności Spółki na rynku dostaw programów CAD oraz GIS konkurentami Emitenta są:

- Techmex S.A. - spółka zajmuje się tworzeniem aplikacji GIS, jak również integracją systemów informatycznych GIS,
- Procad S.A. - spółka zajmuje się tworzeniem, wdrażaniem i rozwijaniem systemów komputerowego wspomaganie projektowania CAD.

6.3. Czynniki nadzwyczajne, które miały wpływ na działalność Emitenta

W ocenie Zarządu Emitenta w okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiły zdarzenia o takim charakterze.

6.4. Podsumowanie podstawowych informacji dotyczących uzależnienia Emitenta od patentów lub licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych, albo od nowych procesów produkcyjnych

6.4.1. Uzależnienie od patentów lub licencji

Działalność Emitenta nie wiąże się z posiadaniem patentów, licencji. Nie zachodzi zatem zjawisko uzależnienia od tych czynników.

6.4.2. Umowy istotne zawarte w normalnym toku działalności

6.4.2.1. Umowy z Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.

6.4.2.1.1. Umowa dotycząca budowy obiektu w Andrychowie

W dniu 24 marca 2005 r. w Katowicach, przed notariuszem Bartoszem Masternakiem z Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu (Repertorium A numer 1858/2005), została zawarta pomiędzy P.A. Nova Sp. z o.o. (Przyszły Sprzedający) a Kaufland Polska Markety Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu (Przyszły Kupujący) przedwstępna umowa sprzedaży przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w ust. 2 § 2 umowy (wskazanej poniżej) wraz z samoobsługowym domem towarowym i towarzyszącą infrastrukturą, który ma być na tej nieruchomości wybudowany.

P.A. Nova Sp. z o.o. oświadczyła, że do dnia 31 grudnia 2005 r. nabędzie prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Andrychowie, składającej się z:

- działki o numerze 1540/87, 1540/89, 1540/88 oraz części działki o numerze 1540/91 o powierzchni łącznej 12.290 m², dla których Sąd Rejonowy w Wadowicach prowadzi księgę wieczystą KW numer 48740,
- części działek o numerach 1540/74, 1540/77 o powierzchni łącznej 1.702 m², dla których Sąd Rejonowy w Wadowicach prowadzi księgę wieczystą KW o numerze 61022,
- działki o numerze 1540/55 o powierzchni 2.822 m², dla której Sąd Rejonowy w Wadowicach prowadzi księgę wieczystą KW o numerze 53791,
- działki o numerze 1540/56 o powierzchni 608 m², dla której Sąd Rejonowy w Wadowicach prowadzi księgę wieczystą KW o numerze 62084,
- działki o numerze 1540/57 o powierzchni 432 m², dla której Sąd Rejonowy w Wadowicach prowadzi księgę wieczystą KW o numerze 62853

wraz z prawem własności budynków oraz innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości.

Bez zgody Przyszłego Kupującego, pod rygorem nieważności udzielonej w formie pisemnej, Przyszły Sprzedający zobowiązał się do nie obciążania nieruchomości prawami osób trzecich ani nie obciążania służebnościami na rzecz osób trzecich – pod rygorem zapłaty kary umownej wynoszącej 50% ceny powiększonej o podatek VAT oraz do nie zawierania z osobami trzecimi przedwstępnych umów zbycia opisanej nieruchomości bądź zbycia tej nieruchomości na rzecz osób trzecich, pod rygorem zapłaty kary umownej wynoszącej 100% ceny powiększonej o podatek VAT.

Przyszły Sprzedający zobowiązał się do uzyskania niezwłocznie nie później niż do dnia 30 września 2005 r. decyzji o warunkach zabudowy dla samoobsługowego domu towarowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą lub do złożenia wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę, w przypadku gdyby decyzja o warunkach zabudowy nie była konieczna.

Przyszły Sprzedający zobowiązał się do rozpoczęcia budowy do dnia 4 maja 2006 r.

Przyszły Sprzedający zobowiązał się również, że niezwłocznie po wybudowaniu samoobsługowego domu towarowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą złoży wniosek o pozwolenie na użytkowanie obiektu.

Strony zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej w terminie 10 dni od spełnienia warunków opisanych w § 6 umowy, nie później jednak niż do dnia 10 grudnia 2006 r. W przypadku niespełnienia się któregośkolwiek z warunków Przyszły Kupujący może żądać przedłużenia terminu do zawarcia umowy o kolejne trzy miesiące. Jeżeli Przyszły Kupujący nie zażąda w tym terminie przedłużenia terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej, umowa wygasa.

Umowa przewiduje również postanowienia dotyczące m.in. ceny sprzedaży, warunków płatności, kar umownych za nieterminowe ukończenie budowy samoobsługowego domu towarowego wraz z infrastrukturą, zabezpieczenie z tytułu rękojmi oraz odbioru obiektu.

W dniu 16 marca 2006 r. przed notariuszem Łukaszem Roztoczyńskim w jego Kancelarii w Katowicach przy ul. Mariackiej 37/2 (Repertorium A numer 1256/2006) została zawarta pomiędzy P.A. Nova Sp. z o.o. a Kaufland Polska Markety Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu umowa zmiany przedwstępnej umowy sprzedaży, zawartej w dniu 24 marca 2005 r. przed notariuszem Bartoszem Masternakiem z Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu. Zgodnie z oświadczeniem stron przedmiotem umowy jest zobowiązanie się stron do zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w ust. 2 § 2 umowy wraz z samoobsługowym domem towarowym i towarzyszącą infrastrukturą, który ma być na tej nieruchomości wybudowany. Zmiana obejmuje nową cenę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności domu towarowego wraz z infrastrukturą. W umowie określono zasady płatności należności.

W dniu 18 września 2006 r. we Wrocławiu został zawarty we Wrocławiu, w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr 5773/2006 – przed notariuszem Bartoszem Masternakiem z Kancelarii Notarialnej notariuszy Roberta Bronsztejna i Bartosza Masternaka Spółki Cywilnej we Wrocławiu, Rynek numer 7) aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży, na mocy którego Strony postanowiły, że ukończenie budowy samoobsługowego domu towarowego i towarzyszącej mu infrastruktury ma nastąpić do dnia 15 listopada 2007 r. Strony zobowiązały się również do zawarcia umowy przyrzeczonej w terminie 10 dni od spełnienia warunków opisanych w § 6 umowy, nie później jednak niż do dnia 12 grudnia 2007 r.

W dniu 18 maja 2007 r. została zawarta we Wrocławiu, w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr 3526/207 – przed notariuszem Robertem Bronsztejnem z Kancelarii Notarialnej notariuszy Roberta Bronsztejna i Bartosza

Masternaka Spółki Cywilnej we Wrocławiu, Rynek numer 7) pomiędzy P.A. Nova S.A. jako Sprzedającym a Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Kupującym umowa, której przedmiotem jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego do działki o numerze 1540/114 o powierzchni 12.815 m², położonej w Andrychowie, dla której Sąd Rejonowy w Wadowicach prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 62084 oraz prawo własności budynków – samoobsługowego domu towarowego, trafostacji oraz budowli i urządzeń stanowiących odrębną nieruchomość, znajdujących się na tej nieruchomości. Umowa zawiera ponadto postanowienia regulujące m.in. rękojmię na wykonany obiekt, zasady zachowania w poufności treści umowy, kwestie praw autorskich do projektu budowlanego oraz zasady płatności.

6.4.2.1.2. Umowa dotycząca budowy obiektu w Chrzanowie

W dniu 18 września 2006 r. została zawarta we Wrocławiu, w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr 5780/2006 – przed notariuszem Bartoszem Masternakiem z Kancelarii Notarialnej notariuszy Roberta Bronshtëjna i Bartosza Masternaka Spółki Cywilnej we Wrocławiu, Rynek numer 7) pomiędzy P.A. Nova Sp. z o.o. (Przyszły Sprzedający) a Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu (Przyszły Kupujący) przedwstępna umowa sprzedaży przenosząca odpowiednio prawo własności i prawo użytkowania wieczystego działek składających się na nieruchomość opisaną w pkt 2 § 1 umowy wraz z samoobsługowym domem towarowym i towarzyszącą infrastrukturą, która ma zostać na tej nieruchomości wybudowana (opisana w § 4 umowy).

P.A. Nova Sp. z o.o. oświadczyła, że do dnia 31 grudnia 2007 r. nabędzie prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Chrzanowie, składającej się z:

- działki o numerze 413/24 o powierzchni 1.395 m² położonej przy ul. Trzebińskiej 52, dla której Sąd Rejonowy w Chrzanowie prowadzi księgę wieczystą KW numer 63501,
- części działek o numerach 424/118 o powierzchni 592 m² i 424/119 o powierzchni 12.228 m², dla których Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą,
- działki o numerze 411/27 o powierzchni 1.065 m², dla której Sąd Rejonowy w Chrzanowie prowadzi księgę wieczystą KW numer 51996,
- działki o numerze 411/13 o powierzchni 1.742 m², dla której Sąd Rejonowy w Chrzanowie prowadzi księgę wieczystą KW numer 4025,
- działki o numerze 411/19 o powierzchni 1.656 m², dla której Sąd Rejonowy w Chrzanowie prowadzi księgę wieczystą KW numer 4026,
- działki o numerze 411/20 o powierzchni 460 m², dla której Sąd Rejonowy w Chrzanowie prowadzi księgę wieczystą KW numer 4024,
- działek o numerze 411/22 i 411/23 o powierzchni łącznej 1.081 m², dla których Sąd Rejonowy w Chrzanowie prowadzi księgę wieczystą KW numer 33964,
- działki o numerze 411/28 o powierzchni 2.721 m², dla której Sąd Rejonowy w Chrzanowie prowadzi księgę wieczystą KW numer 8897.

Przyszły Sprzedający zobowiązany jest do ukończenia budowy samoobsługowego domu towarowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą najpóźniej do dnia 30 września 2008 r., natomiast Przyszły Sprzedający zobowiązany jest podać Przyszłemu Kupującemu termin ukończenia samoobsługowego domu towarowego co najmniej trzy miesiące przed planowanym ukończeniem.

Strony zobowiązują się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 10 dni od dnia spełnienia się wszystkich warunków opisanych w § 6 ust. 2 umowy, lecz nie później niż do dnia 31 października 2008 r. Jeżeli w terminie do 31 października 2008 r. nie zostaną spełnione wszystkie warunki niezbędne do zawarcia umowy przyrzeczonej, strony zgodnie ustalają, że Przyszły Kupujący może żądać przedłużenia terminu do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży o kolejne trzy miesiące. W takim przypadku Przyszły Sprzedający zobowiązuje się do zawarcia w formie aktu notarialnego aneksu zmieniającego termin do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży. Jeżeli Przyszły Kupujący w zastrzeżonym terminie nie zażąda przedłużenia terminu do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, umowa wygasa.

Strony postanowiły, że Przyszły Sprzedający zapłaci Przyszłemu Kupującemu karę umowną za nieterminowe ukończenie budowy samoobsługowego domu towarowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą w wysokości 0,1% wartości przedmiotu przyrzeczonej umowy sprzedaży za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 10% całkowitej ceny sprzedaży.

6.4.2.1.3. Umowa dotycząca budowy obiektu w Wągrowcu

W dniu 5 kwietnia 2007 r. we Wrocławiu pomiędzy P.A. Nova Sp. z o.o. (Zleceniobiorca) a Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu (Zleceniodawca) została zawarta umowa na roboty budowlane nr 3/2007. W związku z planami Zleceniodawcy, który oświadczył, iż na nieruchomości położonej w Wągrowcu przy ulicy Pałuckiej i Bocznej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 1982/8, 1982/11, 1982/13, 1994, 1993 o łącznej powierzchni ca. 15.140 m², objętej księgami wieczystymi KW nr 51092, 26147, 16337 prowadzonymi przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wągrowcu zamierza wybudować samoobsługowy dom handlowy według standardów firmy Kaufland - Zleceniodawca zleca a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania wzniesienie na wskazanych nieruchomościach gruntowych budynku przeznaczonego na działalność domu towarowego z urządzeniami zewnętrznymi (zwłaszcza drogami komunikacyjnymi, parkingiem,

przyłączami do sieci – łącznie zwanymi „urządzenia zewnętrzne”) zgodnie z opisem budowy i planami oraz w celu ich późniejszego użytkowania.

Wynagrodzenie jest ceną stałą, ustaloną w oparciu o dokumentację przetargową, protokół z negocjacji przetargowych i obejmuje wszystkie prace niezbędne dla otwarcia i funkcjonowania obiektu w Wągrowcu. Wynagrodzenie uwzględnia wykonanie dzieła bazując na opisie technicznym standardu budowlanego Kaufland HAHO 3000, dokumentacji przetargowej oraz protokole z negocjacji przetargowych.

W trakcie wykonywania dzieła i wykonywania wszystkich wynikających z umowy usług Zleceniobiorca ma obowiązek przestrzegania wszystkich ogólnie obowiązujących przepisów prawnych i wszystkich właściwych ogólnych wymagań technicznych dot. działalności budowlanej oraz dopełnienia wszystkich obowiązków i poleceń nałożonych przez organy urzędowe. Dotyczy to zwłaszcza obowiązków i poleceń, zawartych w decyzjach dot. terenu lub w zezwoleniu na budowę. Zleceniobiorca ma zwłaszcza obowiązek przestrzegania ogólnie obowiązujących przepisów prawa budowlanego, przepisów prawa pracy, przepisów dot. bezpieczeństwa pracy i przepisów dot. ochrony środowiska. Strony umowy mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszystkich faktach, które mają znaczenie z punktu widzenia wykonania umowy. Zleceniobiorca ma regularnie, co tydzień, informować Zleceniodawcę o postępie prac. Zleceniobiorca będzie Zleceniodawcę bezzwłocznie informował o wszystkich zdarzeniach, które mogą mieć wpływ na terminowe wykonanie dzieła.

Termin rozpoczęcia prac został określony na dzień 10 kwietnia 2007, zakończenia – 19 lipca 2007 r.

Umowa reguluje ponadto w szczególności zasady płatności, zasady wstrzymania robót budowlanych, relacje z podwykonawcami, kwestie zagospodarowania i wyposażenia placu budowy, zasady rękojmi i gwarancji, odpowiedzialności za wady, przypadki odstąpienia od umowy.

6.4.2.1.4. Umowa dotycząca budowy obiektu w Jastrzębiu Zdroju

W dniu 27 kwietnia 2007 r. we Wrocławiu pomiędzy PA NOVA S.A. jako Zleceniobiorcą a Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Zleceniodawcą została zawarta umowa o roboty budowlane nr 4/2007.

Zleceniodawca oświadczył, iż na nieruchomości położonej w Jastrzębiu Zdroju w rejonie ulic Arki Bożka i Harcerskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 419/6, 419/7, 419/8, 419/9, 419/10, o łącznej powierzchni 11.974 m², objętej księgą wieczystą KW nr GL1J/00029245/8 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jastrzębiu Zdroju, która stanowi własność Zleceniodawcy, zamierza wybudować samoobsługowy dom handlowy według standardów firmy Kaufland.

Na mocy umowy Zleceniodawca zleca a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania wzniesienie na nieruchomościach gruntowych opisanych wyżej budynku przeznaczonego na działalność domu towarowego z urządzeniami zewnętrznymi (zwłaszcza drogami komunikacyjnymi, parkingiem, przyłączami do sieci) zgodnie z opisem budowy i planami oraz w celu ich późniejszego użytkowania. Zleceniobiorca zobowiązuje się również sporządzić kompletną dokumentację wykonawczą oraz wykonać „pod klucz” budynek wraz z urządzeniami zewnętrznymi oraz przestrzegać wszystkich uzgodnień, udzielonej w tym celu decyzji o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu oraz decyzji o Pozwoleniu na budowę.

Rozpoczęcie budowy nastąpiło w dniu 7 maja 2007 r. Przekazanie wykonanego obiektu „pod klucz” bez wad zostało określone na dzień 23 stycznia 2008 r. – na dzień 29 stycznia 2008 r. zostało zaplanowane otwarcie marketu Kaufland.

Umowa określa m.in. prawa i obowiązki stron umowy, wartość umowy i zasady płatności, wskazuje poszczególne etapy prac oraz okres gwarancji i rękojmi, reguluje warunki ubezpieczenia, wstrzymania prac, wypowiedzenia umowy, korzystania z usług podwykonawców, jak również określa odpowiedzialność za wady.

Łączna wartość opisanych w pkt 6.4.2.1.1. - 6.4.2.1.4. kontraktów zawartych pomiędzy P.A. Nova Sp. z o.o. a Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu wynosi 96.678.681,00 zł - powiększona o podatek VAT.

6.4.2.2. Umowa z Tesco Polska Sp. z o.o. dotycząca budowy obiektu handlowego w Knurowie

W dniu 6 grudnia 2006 r. został zawarty pomiędzy Tesco Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (Zamawiający) a P.A. Nova Sp. z o.o. (Wykonawca) kontrakt na wykonanie obiektu handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Knurowie – wartość kontraktu wynosi 9.976.469,00 zł. Cena nie zawiera podatku VAT. . Cena ta nie ulegnie zmianie jeżeli Zamawiający uzyska ostateczną decyzję o przebudowie ul. Szpitalnej do dnia 30 sierpnia 2007 r. - przeciwnym wypadku Strony ustalą odrębne wynagrodzenie za przebudowę ul. Szpitalnej.

Umowa zawiera postanowienia m.in. o zakresie uprawnień i obowiązków Zamawiającego, obowiązków Wykonawcy, relacji z podwykonawcami, dostarczenia gwarancji należytego wykonania umowy, ubezpieczenia ryzyk budowlanych, zasad zatrudniania siły roboczej, jakości materiałów, urządzeń i wykonawstwa, odpowiedzialności za wady, zasad płatności, terminu rozpoczęcia i zakończenia robót.

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50.000,00 zł za zwłokę w wykonaniu robót nie przekraczającą 7 dni. Za każdy kolejny dzień zwłoki w wykonaniu robót Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% ceny dziennej.

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu gwarancji zabezpieczającej roszczenia Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania kontraktu przez Wykonawcę, w tym w szczególności zapłatę kar za zwłokę, zapłatę podwykonawcom oraz zwrot kosztów zastępczego usunięcia wad, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę pawilonu handlowego wraz z parkingiem, drogami oraz przyłączami kanalizacji deszczowej i sanitarnej stanie się ostateczna.

Przed zgłoszeniem roszczenia z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania Zamawiający zobowiązany jest w każdym przypadku powiadomić Wykonawcę o podstawie naruszenia, z którym związane jest roszczenie.

W dniu 26 kwietnia 2007 r. zakończono realizację kontraktu w części budowy pawilonu handlowego wraz z parkingiem, drogami oraz przyłączami sieci deszczowej i kanalizacyjnej. Na dzień zatwierdzenia Prospektu Zamawiający nie uzyskał ostatecznej decyzji o przebudowie ul. Szpitalnej.

W dniu 26 kwietnia 2007 r. zakończono realizację kontraktu w części budowy pawilonu handlowego wraz z parkingiem, drogami oraz przyłączami sieci deszczowej i kanalizacyjnej. Na dzień zatwierdzenia Prospektu Zamawiający nie uzyskał ostatecznej decyzji o przebudowie ul. Szpitalnej.

W dniu 24 stycznia 2007 r. został sporządzony Certyfikat do polisy ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowlano-montażowych numer BM/0432/12/2005 z dnia 30 grudnia 2005 r., na mocy którego umową ubezpieczenia został objęty kontrakt „Wykonanie obiektu handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Knurowie” w okresie od dnia 18 grudnia 2006 r. do 27 kwietnia 2007 r.

6.4.2.3. Umowa z Tesco Polska Sp. z o.o. dotycząca budowy obiektu w Dzierżoniowie

W dniu 19 października 2006 r. została zawarta, w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr 15437/2006 – Kancelaria Notarialna Marek Biernacki – notariusz, Magdalena Proniewicz – notariusz, Sławomir Strojny – notariusz Spółka cywilna, Warszawa, ul. Gałczyńskiego 4) pomiędzy P.A. Nova Sp. z o.o. (Sprzedający) a Tesco Polska Sp. z o.o. (Kupujący) z siedzibą w Krakowie przedwstępna umowa sprzedaży i umowa dzierżawy, na mocy której P.A. Nova Sp. z o.o. zobowiązuje się sprzedać Kupującemu prawo własności nieruchomości opisanej poniżej wraz z prawem własności budynku (budynek handlowo-usługowy typu 2K o całkowitej powierzchni około 3.341 m²) oraz infrastruktury wewnętrznej (parking obejmujący co najmniej 163 naziemne miejsca postojowe, umożliwiające łączne prowadzenie działalności handlowo-usługowej w zakresie typowym dla prowadzonej w innych obiektach sieci „Tesco” na terenie Polski za cenę netto w kwocie stanowiącej sumę kwoty netto 14.200.000,00 (czternastu milionów dwustu tysięcy) zł oraz kwoty netto równej łącznej kwocie netto wskazanej w fakturach VAT wystawionych przez Kupującego z tytułu zakupu przez Sprzedającego materiałów, urządzeń i usług, o których mowa w umowie.

P.A. Nova Sp. z o.o. oświadczyła, że zamierza nabyć, od Gminy Miejskiej Dzierżoniów, prawo własności nieruchomości o łącznej powierzchni około 15.400 m² położonych w Dzierżoniowie, przy ul. Świdnickiej, składających się z:

- działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 628/2 o powierzchni 4.672 m² i działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1357 o obszarze 8.362 m² oraz
- części działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerem 634/1, 635/1 oraz 636/3, objętej księgą wieczystą o numerze SW1D/00024477/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Strony oświadczyły, że przeprowadzenie inwestycji zależy w szczególności od wydania przez właściwe organy ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy, wydania decyzji o wyłączeniu nieruchomości z produkcji rolnej, wydania decyzji-zezwolenia na lokalizację zjazdu z drogi publicznej, ustanowienia służebności gruntowej na czas nieoznaczony obciążającej nieruchomość, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, wydania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wybudowania oraz oddania do użytku przedmiotowego budynku wraz z infrastrukturą wewnętrzną.

Strony postanowiły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie 7 dni od dnia łącznego spełnienia wszystkich lub uchylenia przez Kupującego wszystkich niespełnionych warunków opisanych w pkt 2.3. przedmiotowej umowy, lecz nie później niż do dnia 31 sierpnia 2007 r. W przypadku nie uzyskania przez Sprzedającego pozwolenia na budowę w terminie do dnia 30 kwietnia 2007 r. strony przystąpią w dobrej wierze do zmiany ostatecznego terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, przy czym termin ten nie będzie dłuższy niż 10 stycznia 2008 r.

6.4.2.4. Umowa ramowa linii wielozadaniowej zawarta z Deutsche Bank PBC S.A.

W dniu 17 czerwca 2005r. została zawarta pomiędzy P.A. Nova Sp. z o.o. a Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna umowa ramowa, której przedmiotem jest kredytowanie do maksymalnej łącznej wysokości 5.000.000,00 (pięciu milionów) złotych w formie kredytu w rachunku bieżącym i kredytu obrotowego odnawialnego, uzgodnionych każdorazowo przez strony umowy. Kredytowanie będzie dostępne przez okres 36 miesięcy, tj. do dnia 16.06.2008r.

W ramach linii wielozadaniowej funkcjonować będą:

- Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 1.000.000,00 (jeden milion) złotych, od którego Bank pobierze odsetki wyliczone w oparciu o zmienną stopę procentową zależną od stawki WIBOR 3M, powiększoną o marżę Banku wynoszącą 1,6%, zaś stopa procentowa odsetek podwyższonych wynosi 33% w skali roku i jest zmienna,
- Kredyt obrotowy odnawialny w kwocie 4.000.000,00 (cztery miliony) złotych, od którego Bank pobierze odsetki wyliczone w oparciu o zmienną stopę procentową zależną od stawki WIBOR 3M, powiększoną o

marżę Banku wynoszącą 2,0%, zaś stopa procentowa odsetek podwyższonych wynosi 33% w skali roku i jest zmienna.

Prawnym zabezpieczeniem zobowiązań wynikających z umowy są:

- weksel in blanco na zabezpieczenie zobowiązania kredytowego w wystawienia Kredytobiorcy,
- oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie ustawy Prawo bankowe,
- pełnomocnictwo dla Banku do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego przez Deutsche Bank PBC S.A.,
- hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 7.500.000,00 (siedem milionów pięćset tysięcy) złotych na nieruchomościach położonych w Gliwicach i Chorzowie, wpisanych do ksiąg wieczystych nr: 31945, 31682, 29811 – dla nieruchomości w Gliwicach oraz wpisanych do ksiąg wieczystych nr: 21124, 12754, 12755, 17647 – dla nieruchomości położonej w Chorzowie,
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości zabudowanych,
- cesja wierzytelności z umów zawartych z Kaufland Polska Sp. z o.o. – umowa cesji będzie zawierana każdorazowo na podstawie przedstawionego kontraktu, jedynie na zabezpieczenie kredytu odnawialnego obrotowego.

6.4.2.5. Umowa o linię gwarancyjną zawarta z Deutsche Bank PBC S.A.

W dniu 17 czerwca 2005 r. została zawarta pomiędzy P.A. NOVA Sp. z o.o. a Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna, zmieniona aneksem z dnia 2 grudnia 2005 r., 12 kwietnia i 19 grudnia 2006 r. umowa o współpracy w zakresie udzielania gwarancji bankowych w ramach odnawialnej linii gwarancyjnej do wysokości 2.800.000,00 (dwa miliony osiemset tysięcy) złotych na okres od dnia 1 lipca 2005 r. do dnia 30 grudnia 2012 r. Od dnia 19 grudnia 2006 r., na wniosek Zleceniodawcy, wysokość linii gwarancyjnej została podwyższona do kwoty 8.000.000,00 (ośmiu milionów) złotych.

W ramach linii gwarancyjnej udzielane będą gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.

Beneficjentami gwarancji będą podmioty wskazane przez Zleceniodawcę, zgodnie z przedkładanymi kontraktami. Gwarancja będzie wystawiana w terminie 4 dni roboczych od otrzymania przez bank odpowiedniego wniosku.

Prawnym zabezpieczeniem udzielonej przez Bank linii gwarancyjnej są:

- oświadczenie Zleceniodawcy o poddaniu się egzekucji należności pieniężnych wynikających z czynności bankowej,
- depozyt pieniężny na rachunku Banku w wysokości udzielanych każdorazowo gwarancji, złożony przez Zleceniodawcę,
- gwarancje przeniesione na rzecz Banku z wystawienia: Bank Zivnostenska S.A., Bank BPH S.A. należący do grupy kapitałowej HVB S.A., Kredyt Bank S.A. oraz banków z grupy Deutsche Bank.

W całym okresie trwania poszczególnych gwarancji udzielanych w ramach linii gwarancyjnej Bank będzie pobierał w okresach miesięcznych prowizję w wysokości 0,1% kwoty udzielanych gwarancji.

6.4.2.6. Umowa dotycząca nieruchomości w Bielsku-Białej

W dniu 11 grudnia 2006 r. została zawarta w formie aktu notarialnego przed asesora Justyną Jaros, zastępcą notariusza Wojciecha Walenta, w jego Kancelarii w Gliwicach przy ul. Jasnogórskiej numer 9 (Repertorium A Nr 13281/2006) pomiędzy P.A. Nova Sp. z o.o. a Konradem Kołodziejem i Marianem Owczarem przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości, których K. Kołodziej i M. Owczar są współwłaścicielami, a to:

- nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą KW numer 59796, stanowiącą niezabudowaną działkę o numerze 1815/32 o powierzchni 33,34 a,
- nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą KW numer 8805, stanowiącą niezabudowaną działkę o numerze 1815/26 o powierzchni 14,52 a,
- nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą KW numer 8804, stanowiącą niezabudowaną działkę o numerze 1815/23 o powierzchni 35,03 a

za cenę 1.940.000,00 zł powiększony o obowiązujący w chwili zawarcia umowy przyrzeczonej podatek VAT.

Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej jest uzyskanie przez P.A. Nova Sp. z o.o. ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy dla budowy na wyżej wskazanych nieruchomościach obiektu handlowego o powierzchni do 2.000 m² w branży spożywczo-przemysłowej i stacji paliw płynnych oraz uzyskaniu ostatecznej decyzji o uzgodnieniu układu komunikacyjnego.

Umowa ma zostać zawarta do dnia 10 stycznia 2008 r.

Strony ustaliły zasady płatności w formie trzech rat: pierwsza płatna w wysokości 300.000,00 zł do dnia 30 stycznia 2007 r., druga w wysokości 300.000,00 zł do dnia 30 kwietnia 2007 r. Ostatnia rata w wysokości 1.340.000,00 zł ma zostać zapłacona w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Pierwsza rata płatności została uregulowana w terminie.

W dniu 11 grudnia 2006 r. została zawarta w formie aktu notarialnego przed asesora Justyną Jaros, zastępcą notariusza Wojciecha Walenta, w jego Kancelarii w Gliwicach przy ul. Jasnogórskiej numer 9 (Repertorium A Nr 13281/2006) pomiędzy P.A. Nova Sp. z o.o. a Wojciechem Furtak przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości, której jest właścicielem, a to nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą BB1B/00029124/1 położonej w Bielsku-Białej obręb Komorowice Krakowskie, w skład której wchodzi niezabudowany fragment gruntu zaznaczony na planie sytuacyjnym, stanowiącym załącznik do aktu

notarialnego, kolorem czerwonym o powierzchni 12 a za cenę 234 zł za m² powiększony o obowiązujący w chwili zawarcia umowy przyrzeczonej podatek VAT.

Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej jest uzyskanie przez P.A. Nova Sp. z o.o. ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy dla budowy na wyżej wskazanych nieruchomościach obiektu handlowego o powierzchni do 2.000 m² w branży spożywczo-przemysłowej i stacji paliw płynnych, uzyskaniu ostatecznej decyzji o uzgodnieniu układu komunikacyjnego oraz nabyciu własności działek 1815/32, 1815/26 i 1815/23.

Umowa ma zostać zawarta do dnia 31 grudnia 2007 r., jednak nie później niż w terminie 14 dni od ziszczenia się wszystkich warunków wskazanych w umowie.

P.A. Nova Sp. z o.o. zobowiązała się do zapłaty całej ceny w dniu zawarcia umowy o przeniesienie własności nieruchomości.

6.4.2.7. Umowa ze Statoil dotycząca nieruchomości w Sanoku

W dniu 30 maja 2005 r. przed notariuszem Wojciechem Walenta w jego Kancelarii Notarialnej w Gliwicach przy ul. Jasnogórskiej numer 9 (Repertorium A numer 4490/2005) została zawarta pomiędzy P.A. Nova Sp. z o.o. a Statoil Polska Partner Sp. z o.o. umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości.

Spółka oświadczyła, że zamierza nabyć od Powiatu Sanockiego prawo własności nieruchomości położonej w Sanoku przy ul. Mickiewicza obręb Wójtostwo, składającej się z działek gruntu:

- o numerze 630 o powierzchni 2.935 m² (zabudowanej),
- o numerze 627/13 o powierzchni 170 m²

objętej księgą wieczystą nr KW 63320 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sanoku.

Spółka oświadczyła ponadto, że nabyła prawo użytkowania wieczystego do dnia 4 grudnia 2009 r. do działki nr 627/12 powierzchni 403 m² w Sanoku przy ul. Mickiewicza obręb Wójtostwo objętej księgą wieczystą KW nr KS1S/00061560/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sanoku.

Zgodnie z § 4 umowy P.A. Nova Sp. z o.o. zobowiązała się sprzedać na rzecz Statoil Polska Partner Sp. z o.o. prawo własności działki 627/13 oraz działki 630 A o powierzchni 2.356 m², która powstanie z podziału działki 630 oraz prawo użytkowania wieczystego działki 627/12A o powierzchni 276 m², która powstanie z podziału działki 627/12.

Cena sprzedaży została określona na 1.350.000 zł, powiększona o obowiązującą w chwili transakcji stawkę podatku VAT.

Umowa sprzedaży miała zostać zawarta nie później niż do dnia 31 grudnia 2006 r. Kupujący w tym terminie mógł od umowy odstąpić.

W dniu 14 grudnia 2006 r. przed notariuszem Wojciechem Walenta w jego Kancelarii Notarialnej w Gliwicach przy ul. Jasnogórskiej numer 9 (Repertorium A numer 13360/2006) została zawarta pomiędzy P.A. Nova Sp. z o.o. a Statoil Polska Partner Sp. z o.o. umowa zmiany umowy z dnia 30 maja 2005 r. Dokonano zmian terminów: termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości określono na do dnia 31 grudnia 2007 r., termin zawarcia umowy na wykonanie projektu określono na do dnia 31 maja 2007 r., a termin w którym Kupujący może odstąpić od umowy określono na dzień 31 grudnia 2007 r.

6.4.2.8. Umowa doradztwa

W dniu 2 lutego 2007 r. P.A. Nova S.A. (Klient) zawarła z Lambert Smith Hampton Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Agent) umowę doradztwa w procesie przygotowania projektu Centrum Handlowego w Przemyślu.

W związku z tym, że jednostka podporządkowana - San Development Sp. z o.o. jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonej w Przemyślu – obręb nr 208 – oznaczonej jako działki 426, 429, 430 i 444, dla których Sąd Rejonowy w Przemyślu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW 18566 i planuje na tej nieruchomości realizację budynku Centrum Handlowego, zawarła ona umowę doradztwa w przygotowaniu projektu Centrum Handlowego, w której zadaniem Agenta jest przygotowanie planu i założeń do komercjalizacji powierzchni galerii handlowych planowanego obiektu. Lista obowiązków Agenta została określona w Załączniku Nr 1 do umowy. Termin realizacji strony określiły na 10 tygodni od dnia podpisania umowy. Gdyby przekazane na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych materiały wymagały uzupełnienia, informacja ta w terminie 14 dni zostanie przekazana do Agenta, który zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia materiałów zgodnie ze wskazówkami Klienta, celem podpisania odbioru końcowego.

Strony ustaliły wynagrodzenie Agenta na równowartość w PLN kwoty 20.000 Euro powiększone o podatek VAT, płatne w dwóch ratach po 50% - po podpisaniu umowy i po jej wykonaniu.

W wyniku realizacji umowy w kwietniu 2007 r. Emitent otrzymał dokument o nazwie „Analiza możliwości powstania Centrum Handlowego przy ulicy Kopernika w Przemyślu”, z którego wynika iż realizacja obiektu powinna zapewnić przychody i zyski na poziomie nie niższym niż planowanym przez Emitenta.

6.4.2.9. Umowy leasingowe

6.4.2.9.1. Umowa leasingu nr 16019

W dniu 26 marca 2007 r. została zawarta pomiędzy Emitentem a SG EQUIPMENT LEASING POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowa leasingu, której przedmiotem są 2 samochody osobowe Audi Q73,0 TDI 711 KW QUATTRO TIPTRONIC o wartości 202.360,66 zł i 205.153,28 zł netto. Dostawa samochodów ma zostać dokonana do dnia 30 kwietnia 2007 r., czas trwania leasingu został określony na 36 miesięcy. Strony ustaliły wpłatę zaliczki w wysokości 81.502,79 zł na poczet zapłaty pierwszej raty leasingowej. Wysokość rat leasingowych ustalono w oparciu o zmienną stopę procentową – jako podstawa ustalania rat leasingowych obowiązuje stopa procentowa dla waluty polskiej – WIBOR 1M.

6.4.2.9.2. Umowa leasingu nr 16020

W dniu 26 marca 2007 r. została zawarta pomiędzy Emitentem a SG EQUIPMENT LEASING POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowa leasingu, której przedmiotem jest koparko-ładowarka NEW HOLLAND LB 115 B (rok produkcji 2007) o wartości 231.870,00 zł. Czas trwania leasingu został określony na 36 miesięcy. Strony ustaliły wpłatę zaliczki w wysokości 46.374,00 zł na poczet zapłaty pierwszej raty leasingowej. Wysokość rat leasingowych ustalono w oparciu o zmienną stopę procentową – jako podstawa ustalania rat leasingowych obowiązuje stopa procentowa dla waluty polskiej – WIBOR 1M.

6.4.2.9.3. Umowa leasingu nr 13691

W dniu 26 czerwca 2006 r. została zawarta pomiędzy Emitentem a SG EQUIPMENT LEASING POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowa leasingu, której przedmiotem są dwie koparko-ładowarki NEW HOLLAND LB 115 B (rok produkcji 2006) o wartości 225.000,00 zł za jedną koparko-ładowarkę. Czas trwania leasingu został określony na 36 miesięcy. Strony ustaliły wpłatę zaliczki w wysokości 45.000,00 zł na poczet zapłaty pierwszej raty leasingowej. Wysokość rat leasingowych ustalono w oparciu o zmienną stopę procentową – jako podstawa ustalania rat leasingowych obowiązuje stopa procentowa dla waluty polskiej – WIBOR 3M.

6.4.2.10. Istotne polisy ubezpieczeniowe i gwarancje bankowe

6.4.2.10.1. Polisa Nr BM/04/03/02/2007

Polisa Nr BM/04/03/02/2007 została zawarta na okres od 1 lutego do 31 grudnia 2007 r. z CIGNA STU Spółka Akcyjna Oddział w Katowicach ze składką roczną wynoszącą 32.000,00 zł płatną w czterech ratach. W ramach polisy ubezpieczone są wszystkie kontrakty budowlano-montażowe w zakresie budownictwa ogólnego, budownictwa drogowego oraz robót ziemnych oraz wykonania sieci wodno-kanalizacyjnych, obiektów oczyszczania i uzdatniania wody, budowy stacji benzynowych wraz z montażem urządzeń – o wartości do 20.000.000,00 zł.

6.4.2.10.2. Polisa seria A numer 458569

Polisa seria A numer 458569 została zawarta na okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. z CIGNA STU S.A. na ubezpieczenie maszyn i urządzeń budowlanych – suma ubezpieczenia wynosi 90.000,00 zł. Składka roczna wynosi 900,00 zł – płatna w trzech ratach.

6.4.2.10.3. Polisa seria A numer 458566

Polisa seria A numer 458566 została zawarta na okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. z CIGNA STU S.A. jako ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych budynków i budowli, maszyn, urządzeń i wyposażenia, nakładów inwestycyjnych i gotówki o łącznej wartości 5.783.600,00 zł. Składka roczna wynosi 2.835,00 zł – płatna w trzech ratach.

6.4.2.10.4. Polisa nr 0361003352

Polisa numer 0361003352 została zawarta w dniu 12 kwietnia 2007 r. z AIG Europe Spółka Akcyjna Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie jako ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone na osobie lub na mieniu z tytułu prowadzonej działalności w zakresie usług budowlanych lub posiadanego mienia. Ubezpieczenie zostało zawarte na okres od dnia 4 kwietnia do dnia 31 grudnia 2007 r. na standardowo przyjętych

zasadach zgodnych z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia OC w AIG. Limit odpowiedzialności na zdarzenia i w okresie ubezpieczenia dla szkód na mieniu ponad zagregowany udział własny został ustalony na kwotę 19.257.500,00 zł (równowartość 5.000.000,00 EURO). Limit odpowiedzialności na zdarzenia i w okresie ubezpieczenia dla szkód na osobie ponad zagregowany udział własny został ustalony na kwotę 7.703.000,00 zł (równowartość 2.000.000,00 EURO). Zagregowany udział własny na każde zdarzenie i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia łącznie został określony na 500.000,00 zł. Składa roczna wynosi 13.400,00 zł.

6.4.2.10.5. Polisa nr 901000123699

Polisa numer 901000123699 została zawarta w dniu 27 listopada 2006 r. z Sopockim Towarzystwem Ergo Hestia S.A. na okres ubezpieczenia 29 listopada 2006 r. do 28 listopada 2007 r. jako ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej architektów i projektantów – podstawowy zakres ubezpieczenia obejmuje ustawową odpowiedzialność cywilną za szkody w mieniu i na osobie wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem czynności zawodowych, w szczególności polegających na projektowaniu obiektów budowlanych, wykonywaniu nadzoru inwestorskiego, sprawowaniu technicznej kontroli utrzymania obiektów budowlanych oraz rzeczoznawstwie budowlanym. Zakres ubezpieczenia został rozszerzony m.in. o szkody wyrządzone przez podwykonawców. Suma ubezpieczenia została ustalona na kwotę 2.000.000,00 zł – składka roczna wynosi 9.000,00 zł.

6.4.2.10.6. Polisa seria A nr 458570

Polisa seria A numer 458570 została zawarta w dniu 18 stycznia 2007 r. z CIGNA STU S.A. jako ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej związanej z prowadzoną działalnością z rozszerzeniem o OC pracodawcy, OC kontraktowe, OC przedsiębiorcy budowlanego oraz OC za szkody wynikłe z działania młotów i kafarów. Suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia łącznie została określona na kwotę 500.000,00 zł. Składka roczna wynosi 6.610,00 zł i jest płatna w trzech ratach: 2.054 zł w terminie do dnia 21 stycznia 2007 r., a kwoty po 2.053,00 zł w terminach do 21 kwietnia i 21 lipca 2007 r.

6.4.2.10.7. Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/19

Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/19 została wystawiona z dniem 28 grudnia 2006 r. przez Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna. Na jej podstawie Bank udzielił bezwarunkowej i nieodwołalnej gwarancji bankowej na pokrycie przez niego zobowiązań z tytułu roszczeń dotyczących usunięcia wad i usterek z tytułu realizacji kontraktu Kaufland Pszczyna na rzecz Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu do łącznej kwoty 797.735,42 zł. Gwarancja jest ważna do 12 czerwca 2011 r.

6.4.2.10.8. Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/14

Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/14 została wystawiona z dniem 10 kwietnia 2006 r. przez Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna. Na jej podstawie Bank udzielił bezwarunkowej i nieodwołalnej gwarancji bankowej na pokrycie przez niego zobowiązań z tytułu roszczeń za wady i usterek Kaufland Sanok na rzecz Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu do łącznej kwoty 451.816,20 zł. Gwarancja jest ważna do 27 kwietnia 2010 r.

6.4.2.10.9. Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/3

Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/3 została wystawiona z dniem 21 marca 2006 r. przez Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna. Na jej podstawie Bank udzielił bezwarunkowej i nieodwołalnej gwarancji bankowej na pokrycie przez niego zobowiązań z tytułu roszczeń za wady i usterek realizacji kontraktu Kaufland Hajnówka na rzecz Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu do łącznej kwoty 471.950,00 zł. Gwarancja jest ważna do 7 kwietnia 2009 r.

6.4.2.10.10. Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/2

Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/2 została wystawiona przez Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna. Na jej podstawie Bank udzielił bezwarunkowej i nieodwołalnej gwarancji bankowej na pokrycie przez niego zobowiązań z tytułu roszczeń za wady i usterek z umowy na roboty budowlane nr 3/2004 z dnia 27 lipca 2004 r. (Lubliniec) na rzecz Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu do łącznej kwoty 493.757,95 zł. Gwarancja jest ważna do 7 grudnia 2009 r.

6.4.2.10.11. Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/1

Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/1 została wystawiona przez Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna. Na jej podstawie Bank udzielił bezwarunkowej i nieodwołalnej gwarancji bankowej na pokrycie przez niego zobowiązań z tytułu roszczeń za wady i usterki realizacji kontraktu Kaufland Zgorzelec na rzecz Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu do łącznej kwoty 498.500,00 zł. Gwarancja jest ważna do 7 kwietnia 2009 r.

6.4.2.10.12. Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/4

Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/4 została wystawiona przez Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna. Na jej podstawie Bank udzielił bezwarunkowej i nieodwołalnej gwarancji bankowej na pokrycie przez niego zobowiązań z tytułu roszczeń za wady i usterki z umowy o roboty budowlane z dnia 1 kwietnia 2004 r. (Kaufland Łuków) na rzecz RL Retail Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie do łącznej kwoty 471.500,00 zł. Gwarancja jest ważna do 1 września 2009 r.

6.4.2.10.13. Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/12

Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/12 została wystawiona z dniem 26 kwietnia 2006 r. przez Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna. Na jej podstawie Bank udzielił bezwarunkowej i nieodwołalnej gwarancji bankowej na pokrycie przez niego zobowiązań z tytułu wykonania poszczególnych robót i całego obiektu w Wodzisławiu Śląskim na rzecz PLUS DISCOUNT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu do łącznej kwoty 152.500,00 zł. Gwarancja jest ważna do 15 grudnia 2010 r.

6.4.2.10.14. Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/7

Gwarancja bankowa Nr 8135-0002/7 została wystawiona przez Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna. Na jej podstawie Bank udzielił bezwarunkowej i nieodwołalnej gwarancji bankowej na pokrycie przez P.A. NOVA Sp. z o.o. zobowiązań z tytułu roszczeń za wady i usterki dotyczące realizacji umowy o roboty budowlane nr 107/P79/2004 z dnia 21 października 2004 r. (Kaufland Wodzisław Śl.) na rzecz Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu do łącznej kwoty 505.000,00 zł. Gwarancja jest ważna do 22 marca 2010 r.

6.4.2.10.15. Gwarancja bankowa Nr 69/03/GLI

Gwarancja bankowa Nr 69/03/GLI została wystawiona z dniem 15 grudnia 2003 r. przez Fortis Bank Polska Spółka Akcyjna. Na jej podstawie Bank udzielił bankowej gwarancji należytego wykonania i wypełnienia przez P.A. NOVA Sp. z o.o. wszelkich zobowiązań wynikających z umowy o roboty budowlane nr 62/P72/03 dla obiektu handlowego Kaufland w Żorach na rzecz BA Creditanstalt Leasing Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie do łącznej kwoty 145.000,00 EUR. Gwarancja jest ważna do 2 grudnia 2008 r.

6.4.2.11. Istotne umowy zawarte przez San Development S.A.

6.4.2.11.1. Umowa pożyczki z Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku

W dniu 25 maja 2006 r. w Sanoku została zawarta pomiędzy San Development a Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku Oddział w Sanoku umowa pożyczki nr 1/2006, na mocy której Bank udzielił pożyczki w wysokości 6.000.000,00 zł wypłaconej jednorazowo do dnia 26 maja 2006 r.

Pożyczka podlega jednorazowej spłacie do dnia 30 kwietnia 2009 r. wraz z odsetkami.

Bank pobrał prowizję z tytułu udzielenia pożyczki w wysokości stanowiącej 0,10% kwoty pożyczki.

Pożyczka oprocentowana jest według zmiennej stawki procentowej równej zmiennej stawce WIBOR dla depozytów 1 – miesięcznych powiększonej o 0,75% punktu procentowego. Odsetki od wypłaconej kwoty pożyczki będą udzielane przez Bank za każdy dzień od dnia wypłaty pożyczki, a płatne miesięcznie do ostatniego dnia każdego miesiąca za dany okres od miesiąca maja 2006 r., a w przypadku całkowitej spłaty pożyczki – w dniu jej spłaty. Termin płatności pierwszych odsetek został ustalony do dnia 30 czerwca 2006 r.

Zabezpieczeniem spłaty udzielonej pożyczki wraz z odsetkami stanowi hipoteka zwykła w wysokości 6.000.000,00 zł, zabezpieczająca spłatą kapitału, oraz hipoteka kaucyjna w wysokości 1.000.000,00 zł, zabezpieczająca spłatę odsetek, na nieruchomości położonej w Przemyślu przy ul. Kopernika 80, objętej KW 18566, a ponadto pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego przez Podkarpacki Bank Spółdzielczy Oddział w Sanoku.

6.4.2.11.2 Umowa o sporządzenie opracowania urbanistycznego

W dniu 11 października 2006 r. została zawarta pomiędzy San Development S.A. a Autorską Pracownią Architektoniczno-Urbanistyczną w Przemyślu umowa, której przedmiotem jest sporządzenie opracowania urbanistycznego – projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Garbarze” w Przemyślu. Zakres prac obejmuje przygotowanie rzeczowe rysunku i tekstu projektu planu zagospodarowania oraz

dokumentacji formalno-prawnej. Termin sporządzenia opracowania został ustalony na do 31 lipca 2007 r. Tytułem wynagrodzenia Wykonawca otrzyma kwotę 104.200,00 plus podatek VAT.

6.5. Założenia wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej

Założenia wszelkich oświadczeń Emitenta o jego pozycji konkurencyjnej zostały określone na bazie materiałów publikowanych między innymi przez następujące źródła:

- Główny Urząd Statystyczny,
- Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o.,
- Instytut Rozwoju Gospodarczego Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie,

Dostępne publikacje rynkowe nie zawierają informacji określających udział rynkowy Spółki. Zarząd Emitenta szacuje pozycję konkurencyjną Spółki przede wszystkim w oparciu o dostępne raporty i analizy branżowe sporządzone przez jednostki wymienione powyżej, a także w oparciu o własną obserwację rynku.

7. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

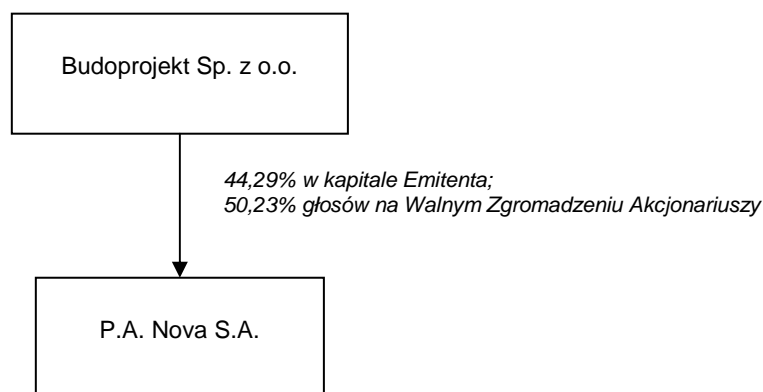
7.1. Krótki opis grupy, do której należy Emitent oraz miejsca Emitenta w tej grupie

Na dzień zatwierdzenia Prospektu emisyjnego Emitent nie tworzy grupy kapitałowej (nie jest jednostką dominującą).

Podmiotem dominującym wobec Emitenta jest Budoprojekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Firma zajmuje się przede wszystkim świadczeniem usług projektowych i jest właścicielem budynku, w którym mieści się obecnie siedziba Emitenta.

Szczegółowe informacje dotyczące Budoprojekt Sp. z o.o. zostały przedstawione w pkt 18.3. Dokumentu Rejestacyjnego.

Budoprojekt Sp. z o.o. tworzy grupę kapitałową, w której jedynym podmiotem zależnym jest Emitent. Na dzień zatwierdzenia Prospektu podmiot dominujący Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 44,29% w kapitale Emitenta oraz 50,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Oprócz udziałów w kapitale Emitenta Budoprojekt Sp. z o.o. nie posiada udziałów w innych podmiotach.



Budoprojekt Sp. z o.o. nie posiada innych podmiotów zależnych oraz stowarzyszonych.

W związku faktem iż Ewa Bobkowska jest jedynym członkiem zarządu spółki Budoprojekt Sp. z o.o. Emitent jest w rozumieniu art. 4 §1 lit. d) KSH podmiotem dominującym wobec spółki Budoprojekt Sp. z o.o.

7.2. Wykaz istotnych podmiotów zależnych od Emitenta

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent nie posiada żadnych podmiotów zależnych.

Jednostką podporządkowaną wobec Emitenta jest San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Sanoku. Emitent posiada 33,3% udziałów w tej spółce, a członkiem Zarządu San Development Sp. z o.o. jest Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu Emitenta.

8. ŚRODKI TRWAŁE

8.1. Znaczące rzeczowe aktywa trwałe (istniejące lub planowane) w tym dzierżawione nieruchomości oraz obciążenia na nich ustanowione

Wartości aktywów trwałych Emitenta w okresie od 2004 r. do 2006 r.:

<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
Grunty	50	50	50
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	68	71	73
Urządzenia techniczne i maszyny	831	338	250
Środki transportu	776	558	468
Inne środki trwałe	271	30	38
Środki trwałe w budowie	766	766	624
Zaliczki na środki trwałe w budowie	50	-	-
RAZEM	2812	1813	1503
w tym środki trwałe	1 996	1 047	879
Aktywa	35 850	23 030	20 703
Udział środków trwałych w aktywach ogółem	5,57%	4,55%	4,25%

źródło: Emitent

W kolejnych latach obrotowych udział środków trwałych w sumie bilansowej Emitenta systematycznie wzrastał. W 2004 r. udział środków trwałych w aktywach ogółem wynosił 4,25% (wartość środków trwałych wynosiła 879 tys. zł.), w 2005 r. 4,55% (wartość środków trwałych wynosiła 1.047 tys. zł) natomiast na dzień 31 grudnia 2006 udział ten wyniósł 5,57% (wartość środków trwałych wyniosła 1.996 tys. zł.).

8.1.1 Nieruchomości należące do Emitenta

W niniejszym punkcie opisane zostały nieruchomości stanowiące własność Emitenta i pozostające do jego wyłącznej dyspozycji. Opis nie obejmuje nieruchomości, które zostały nabyte w ramach wykonania zawartych umów przedwstępnych, czyli nabytych na zlecenie przyszłego właściciela nieruchomości – sieci handlowych. Nieruchomości nabyte w wykonaniu umów przedwstępnych to: nieruchomości w Dzierżoniowie, nabyte w związku z realizacją umowy opisanej w punkcie 6.4.2.3 i nieruchomości w Chrzanowie, nabyte w związku z realizacją umowy opisanej w punkcie 6.4.2.1.2.

Emitent posiada do wyłącznej dyspozycji nieruchomości, których łączna wartość rynkowa wynosi 15.055,60 tys. zł. Nieruchomości należące do Emitenta wycenione zostały przez Rzeczoznawcę Majątkowego dr inż. arch. Zbigniewa Sasiadka posiadającego Uprawnienia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 367. Wycena nieruchomości dokonana została w lutym i marcu 2007 r. Skrócone raporty z wyceny nieruchomości należących do Emitenta znajdują się w Załączniku nr 6.

Największe pod względem powierzchni nieruchomości o przeznaczeniu pod przyszłe inwestycje znajdują się w Andrychowie (jedna działka o powierzchni 4.993 m²), Chorzowie (o powierzchni łącznej 9.896 m²), Oświęcimiu (1 działka o powierzchni 806 m²), w Sanoku (o łącznej powierzchni 4.391 m²) oraz Raciborzu (o łącznej powierzchni 828 m²).

Emitent posiada 3 działki zabudowane w Gliwicach. Nieruchomości przy ul. Witkiewicza 12 (o łącznej powierzchni 1.266 m²), ul. Grodowej 13a (o powierzchni 133 m²) oraz ul. Grodowej 17 (o powierzchni 503 m²) posiadają zabudowania o przeznaczeniu biurowo-socjalnym. Nieruchomości te przeznaczone są głównie na działalność komercyjną – handlową. Ponadto nieruchomość przy ul. Grodowej 17 przeznaczona jest na przyszłą siedzibę Emitenta i dokonuje on aktualnie modernizacji i rozbudowy tego budynku.

Działki zlokalizowane u zbiegu ulic Witkiewicza i Opolskiej w Gliwicach, stanowią kompleks w centrum miasta o powierzchni 1.266m². Nieruchomości te są zabudowane. Znajdujący się na tych nieruchomościach budynek jest trzykondygnacyjny z dobudówkami jedno- i dwukondygnacyjnymi oraz wiatą, wybudowany w okresie międzywojennym, zmodernizowany i rozbudowywany na przełomie lat 50-tych i 60-tych, a następnie sukcesywnie remontowany. W chwili obecnej jest użytkowany przez Emitenta jako obiekt biurowo-socjalny, z częścią handlową, mieszkalną i gospodarczą (garaże). Rynkowa wartość nieruchomości wynosi 1.697,50 tys. zł.

Ponadto Emitent jest właścicielem działki oraz użytkownikiem wieczystym dwóch nieruchomości w Sanoku o łącznej powierzchni 4.391 m² oraz wartości 548,8 tys. zł. Działki są niezabudowane, po makroniwelacji, nieogrodzone, zlokalizowane na terenach nadrzecznych rzeki San.

Emitent jest również w posiadaniu działki inwestycyjnej w Andrychowie o powierzchni 4.993 m² i wartości 1.616,7 tys. zł. Nieruchomość ta przeznaczona jest pod realizację galerii handlowej. Nieruchomość ta została pozyskana w wyniku wydzielenia przez Emitenta z nieruchomości o powierzchni 17.808 m² nabytej w związku z realizacją obiektu handlowego dla sieci Kaufland.

Emitent jest także użytkownikiem wieczystym dwóch nieruchomości w Raciborzu (w tym jednej zabudowanej) o łącznej powierzchni 828 m² oraz wartości rynkowej 2.935,4 tys. zł. Działka jest zabudowana budynkiem znajdującym się w fazie wykończenia o przeznaczeniu handlowo-usługowym.

Ponadto Emitent jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości w Oświęcimiu o powierzchni 806 m² i łącznej wartości 343,4 tys. zł. Teren jest niezabudowany, o trójkątnym kształcie, po makroniwelacji, płaski, ogrodzony z bezpośrednim dostępem do ulic. Nieruchomość może być przeznaczona na lokalizację obiektów mieszkalnych i usługowych.

Ponadto jednostka podporządkowana Emitenta - San Development Sp. z o.o. posiada również nieruchomości w Przemyśle o powierzchni łącznej 38.021 m² i wartości 8.060,50 tys. zł. Nieruchomość została nabyta w związku z planami realizacji galerii handlowej, o której mowa w punkcie 6.1.1 Dokumentu rejestracyjnego. Na nieruchomości trwają obecnie prace rozbiórkowe. Działki i przynależne nieruchomości stanowią dostępny z ul. Kopernika w Przemyśle kompleks przemysłowy, w sąsiedztwie projektowana jest obwodnica miejska dla drogi krajowej nr 4 Zgorzelec – Medyka. W chwili obecnej nieruchomość ta jest zabudowana budynkami przemysłowymi, socjalnymi i technologicznymi. Znajdują się na niej także place utwardzone. Plan Miejsowy jest w trakcie opracowania - tereny usługowe usług publicznych, tereny pod obiekty handlowe powyżej 2000 m², komunikacja drogowa.

Obciążenia finansowe nieruchomości należących do Emitenta i spółki San Development Sp. z o.o.

Prawo własności nieruchomości w Gliwicach przy ul. Witkiewicza 12 (nr KW: 31945), ul. Grodowej 13a (nr KW: 29811) oraz ul. Grodowej 17 (nr KW: 31682), a także cztery grunty niezabudowane w Chorzowie (nr KW: 17647/3, 21124/2, 12755/8, 12754/1) obciążone jest hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 7,5 mln zł na rzecz Deutsche Bank PBC S.A. tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności z umowy ramowej nr 7035-0004 dotyczącej wielozadaniowej linii kredytowej z dnia 17 czerwca 2005 r.

Termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 16 czerwca 2008 r. W ramach linii wielozadaniowej funkcjonują:

- kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 1 mln zł. od którego Deutsche Bank PBC S.A. pobierze odsetki wyliczone w oparciu o zmienną stopę procentową zależną od stawki WIBOR 3M, powiększoną o marżę Banku wynoszącą 1,6%, zaś stopa procentowa odsetek podwyższonych jest zmienna.
- kredyt obrotowy odnawialny w kwocie 4 mln zł. od którego Deutsche Bank PBC S.A. pobierze odsetki wyliczone w oparciu o zmienną stopę procentową zależną od stawki WIBOR 3M, powiększoną o marżę Banku wynoszącą 2,0% zaś stopa procentowa odsetek podwyższonych jest zmienna.

Prawo własności nieruchomości jednostki podporządkowanej Emitenta - San Development Sp. z o.o. w Przemyśle przy ul. Kopernika 80 (nr KW 18566) obciążone jest hipoteką umowną zwykłą w wysokości 6.000. tys. zł zabezpieczającą spłatę kapitału oraz hipoteką kaucyjną w wysokości 1.000 tys. zł zabezpieczającą spłatę odsetek z umowy pożyczki nr 1/2006. z dnia 25 maja 2006 r. zawartej pomiędzy San Development Sp. z o.o., a Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym.

Ponadto nieruchomość w Przemyśle obciążona jest hipoteką zwykłą w wysokości 2.500 tys. zł zabezpieczającą spłatę kapitału oraz hipoteką kaucyjną w wysokości 500 tys. zł zabezpieczającą spłatę odsetek na nieruchomości położonej w Przemyśle przy ul. Kopernika 80 (KW nr 18566). z umowy pożyczki z dnia 25 maja 2006 r. pomiędzy San Development Sp. z o.o., a Emitentem w kwocie 2.500 tys. zł.

W dniu 20 grudnia 2006 r. został zawarty aneks do umowy, na mocy którego strony wskazały, że pożyczka podlega spłacie w 12 równych miesięcznych ratach kapitałowych poczynawszy od dnia 30 kwietnia 2008 r. Pożyczkobiorca zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty pożyczki do dnia 31 marca 2009 r.

Ze względu na fakt, iż przy wyżej opisanych nieruchomościach podano ich wartość rynkową oraz z uwagi na to, iż wyżej wymienione nieruchomości są odmiennie kwalifikowane w sprawozdaniu finansowym, poniżej przedstawiono tabelę opisującą sposób kwalifikacji poszczególnych nieruchomości oraz ich wartości księgowe.

Skrócone raporty z wyceny poniżej przedstawionych nieruchomości zostały przedstawione w Załączniku nr 6.

Różnice pomiędzy kwotami wycen oraz kwotami porównywalnymi podanymi w ostatnim rocznym sprawozdaniu wynikają z faktu, iż Emitent w sprawozdaniach finansowych wycenia nieruchomości w wartościach historycznych nie dokonując przeszacowania do wartości godziwej / rynkowej (czyli według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, dla nieruchomości, które takim odpisom podlegają).

Wyceny były dokonywane przez rzeczoznawcę według bieżącej ceny rynkowej.

Wykaz nieruchomości będących na dzień zatwierdzenia Prospektu własnością Emitenta

lp.	Lokalizacja	Nr KW	Identyfikator działki	Powierzchnia (m ²)	Tytuł prawny użytkownika	Przeznaczenie	Rynkowa wartość nieruchomości (tys. zł.)	Wartość księgowa na dzień 31 grudnia 2006 r.	Pozycja w bilansie, komentarz	Obciążenia finansowe i inne
1.	Chorzów, ul.3-go Maja 165 – 189	21124	19/2	353	P.A.Nova S.A. jest właścicielem gruntów	Według obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony pod usługi komercyjne. Emitent nie podjął jeszcze ostatecznej decyzji co do przeznaczenia nieruchomości, kwalifikując ją jako nieruchomość inwestycyjną. Obecnie jest to teren niezabudowany zaklasyfikowany jako nieużytki	3 765,00	247,4	Inwestycje w nieruchomość	Nieruchomości te obciążone są hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 7,5 mln zł na rzecz Deutsche Bank PBC S.A. z siedzibą w Krakowie Oddział w Tychach tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności z umowy ramowej dotyczącej wielozadaniowej linii kredytowej.
			31/37	2 864						
		12754	19/5	1 419						
			21/8	249						
			31/35	4 602						
		17647	19/4	409						
2.	Gliwice, ul. Witkiewicza 12	31945	43/1	1 266	P.A.Nova S.A. jest użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem nieruchomości	Działki uzbrojone i ogrodzone, nieruchomość zabudowana (budynek o przeznaczeniu biurowo-socjalnym oraz składowo-magazynowym), trzykondygnacyjny z dobudówkami (pow. zabudowy 474,5 m ² , a powierzchnia użytkowa łącznie 858,9 m ²).	1 697,50	68,3	Środki trwałe	
			54/1							
			57/1							
3.	Gliwice, ul. Grodowa 13a	29811	225/1	133	P.A.Nova S.A. jest użytkownikiem wieczystym działki i właścicielem nieruchomości	Zabudowa mieszkaniowa, budynek dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony, konstrukcja tradycyjna. Budynek przeznaczony do modernizacji z przeznaczeniem na lokale mieszkalne lub usługowe.	820,8	112,5	Środki trwałe w budowie	
4.	Gliwice, ul. Grodowa 17 – Górnych Wałów 42	31582	227/2	503	P.A.Nova S.A. jest użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem nieruchomości przy ul. Grodowej 17	Budynek cztero kondygnacyjny o obecnej powierzchni 821,9 m ² , znajduje się w trakcie modernizacji i rozbudowy. Budynek zostanie przeznaczony na siedzibę Emitenta. Ponadto na parterze powstanie lokal gastronomiczny.	3.328,0	653,5	Środki trwałe w budowie	
		75959	227/3	237		Działka stanowi integralną część nieruchomości, na której powstaje nowa siedziba Emitenta. Działka		49,9	Grunt	-

						jest ogrodzona, utwardzona, wyposażona w media.				
5.	Sanok, ul. Białogórska	61560	627/12	403	P.A.Nova S.A. jest użytkownikiem wieczystym gruntu	Według obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe. Działki niezabudowane, teren po makroniwelacji, nieogrodzony (tereny nadrzeczne rzeki San).	548,8	250,5	Inwestycje w nieruchomości	-
		53548	1488/11	2 496						
		70478	1488/14	1.492	P.A.Nova S.A. jest właścicielem terenu					
6.	Andrychów, ul. Krakowska	62084	1540/115	4 993	P.A. Nova S.A. zakupiła prawo użytkowania wieczystego gruntu	Nieruchomość przeznaczona pod realizację galerii handlowej.	1.616,7	Wartość zostanie ustalona po rozliczeniu kontraktu długoterminowego	Nie wykazane (do czasu rozliczenia kontraktu nieruchomości stanowią koszt realizacji kontraktu)	-
7.	Oświęcim, ul. Jagiełły 45	3137	Działka budowlana nr 191	806	P.A.Nova S.A. jest użytkownikiem wieczystym gruntu	Nieruchomość przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe. Teren o trójkątnym kształcie po makroniwelacji, płaski, ogrodzony z bezpośrednim dostępem do ulic, uzbrojenie techniczne w ulicach. Sąsiedztwo terenów administracji i mieszkaniowych.	343,4	0,0	Nie wykazane	-
			Działka gruntowa nr 249-							
8.	Racibórz, ul. Podwale - Mickiewicza 18	27762	4582/99	571	Właściciel budynku i dysponent prawa wieczystego użytkowania działki jest P.A.Nova S.A.	Działka zabudowana (budynek o przeznaczeniu handlowo-usługowym w trakcie budowy)	2 935,40	Wartość zostanie ustalona po rozliczeniu kontraktu długoterminowego	Nie wykazane (do czasu rozliczenia kontraktu nieruchomości stanowią koszt realizacji kontraktu)	-
			3746/99	257	P.A.Nova S.A. jest użytkownikiem wieczystym gruntu	Działka drogowa, przedpole budynku i chodnik.				-

Wykaz nieruchomości będących na dzień zatwierdzenia Prospektu własnością spółki San Development Sp. z o.o.

lp.	Lokalizacja	Nr KW	Identyfikator działki	Powierzchnia (m2)	Tytuł prawny użytkownika	Przeznaczenie	Wartość nieruchomości (tys. zł.)	Obciążenia finansowe i inne
1.	Przemysł, ul. Kopernika 80	18566	426	4 945	San Development Sp. z o.o. jest właścicielem budynków i dysponentem wieczystego użytkowania gruntów	Teren zabudowany budynkami przemysłowymi, socjalnymi i technologicznymi w trakcie robót rozbiórkowych, wyposażony w place utwardzone oraz w media; planowana realizacja kompleksu obiektów handlowo-usługowych, P.A. NOVA jako generalny wykonawca. Nieruchomość została nabyta w związku z planami realizacji galerii handlowej.	8 060,50	Hipoteka umowna zwykła w wysokości 6.000. tys. zł zabezpieczająca spłatę kapitału oraz hipoteka kaucyjna w wysokości 1.000 tys. zł zabezpieczająca spłatę odsetek z umowy pożyczki nr 1/2006 z dnia 25 maja 2006 r. zawartej pomiędzy San Development Sp. z o.o., a Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym.
			429	8 532				Hipoteka zwykła w wysokości 2.500 tys. zł zabezpieczająca spłatę kapitału oraz hipoteka kaucyjna w wysokości 500 tys. zł zabezpieczająca spłatę odsetek na nieruchomości położonej w Przemysłu przy ul. Kopernika 80 objętej KW nr 18566, zabezpieczająca spłatę odsetek na nieruchomości położonej w Przemysłu przy ul. Kopernika 80 objętej KW nr 18566. z umowy pożyczki z dnia 25 maja 2006 r. pomiędzy San Development Sp. z o.o., a Emitentem w kwocie 2.500 tys. zł.
			430	1 350				
			442	23 194				

Istotne nieruchomości wynajmowane przez Emitenta.

lp.	Lokalizacja	Nr KW	Identyfikator działki	Powierzchnia (m ²)	Tytuł prawny użytkownika	Przeznaczenie
1	Gliwice, ul. Grodowa 11	30639	223/4	363	Spółka P.A. NOVA jest wynajmującym, własność spółki Budoprojekt Sp. z o.o.	budynek biurowy, murowany, trzykondygnacyjny stanowiący odrębną nieruchomość

Źródło: Emitent

8.1.2 Inne środki trwałe należące do Emitenta

Emitent posiada również aktywa ruchome – maszyny, urządzenia, sprzęt komputerowy, oprogramowanie i środki transportu (samochody i pojazdy dostawcze).

W strukturze rzeczowych aktywów trwałych Emitenta wg stanu na dzień 31 marca 2007 r., zdecydowanie dominujący udział mają środki transportu (46,73% wartości środków trwałych ogółem) oraz urządzenia techniczne (39,10% wartości środków trwałych ogółem).

Wartość księgowa środków transportu będących w posiadaniu Emitenta wynosi 657 tys. zł i grupa ta stanowi 46,73% wartości środków trwałych ogółem. W skład tej grupy zaliczają się samochody posiadające homologację samochodów ciężarowych oraz osobowych. W roku obrotowym 2006 Emitent dokonał zakupu środków transportu na kwotę 442 tys. zł. (głównie samochody osobowe). Ponadto w skład środków transportu wchodzi pojazdy leasingowane (o łącznej wartości 485 tys. zł.) oraz środki transportu będące w trakcie wykupu (o łącznej wartości 104,2 tys. zł).

Łączna wartość księgowa urządzeń technicznych będących w posiadaniu Emitenta wynosi około 1.043 tys. zł i w skład tej grupy wchodzi urządzenia techniczne służące wykonywaniu zadań operacyjnych przez Emitenta. W roku obrotowym 2006 r. Emitent dokonał zwiększenia ilości urządzeń technicznych i maszyn o łączną kwotę około 710 tys. zł, na którą składają się: przyjęcie w leasing koparko – ładowarek oraz zakup sprzętu budowlanego i elektronarzędzi na łączną kwotę ponad 616 tys. zł; zakupy sprzętu komputerowego, nagrzewnic i klimatyzatorów na łączną kwotę 80 tys. zł oraz zakup centrali telefonicznej za kwotę 14 tys. zł.

Do innych środków trwałych zalicza się przede wszystkim deskowania budowlane, kontenery wykorzystywane jako pomieszczenia biurowe i socjalne na placach budów oraz inne urządzenia, takie jak aparaty cyfrowe i urządzenia pomiarowe. Wartość innych środków trwałych wynosi 260 tys. zł. W roku obrotowym 2006 Emitent dokonał zakupu innych środków trwałych na kwotę około 264 tys. zł (w tym głównie deskowania za kwotę 158 tys. zł, kontenery biurowo-socjalne za kwotę 69 tys. zł i pozostałe wyposażenie za kwotę 33 tys. zł). Emitent nie użytkuje innych środków trwałych poprzez umowy leasingu.

W okresie od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2006 r. Emitent dokonał zakupu środków trwałych na łączną kwotę 1.467 tys. zł. Ponadto Emitent dokonał inwestycji w nieruchomość w Sanoku na kwotę 153,5 tys. zł.

Na dzień 31 marca 2007 r. Emitent posiada prawo własności wykazanych w bilansie środków trwałych za wyjątkiem trzech koparko-ładowarek typu New Holland LB o łącznej wartości netto 621,80 tys. zł. oraz dwóch samochodów Audi Q7 Quattro o łącznej wartości netto 485,20 tys. zł. Umowę leasingu na dwie koparko-ładowarki Emitent podpisał w dniu 27 czerwca 2006 r. Kolejne umowy leasingu na jedną koparko – ładowarkę New Holland LB oraz na dwa samochody Audi Q7 Emitent podpisał ze spółką SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o. w dniu 23 marca 2007 r. Zawarte przez Emitent umowy leasingu zostały opisane w pkt. 6.4.2.9. Dokumentu rejestracyjnego.

Zgodnie z zasadami rachunkowości - składniki majątku ruchomego użytkowane przez Emitenta zaliczane są do środków trwałych jako urządzenia techniczne (koparko – ładowarki) oraz środki transportu (samochody).

8.2 Opis zagadnień i wymogów związanych z ochroną środowiska, które mogą mieć wpływ na wykorzystanie przez Emitenta rzeczowych aktywów trwałych

Zgodnie z aktualną wiedzą Zarządu, ze względu na charakter prowadzonej przez Emitenta działalności, obecnie nie występują zagadnienia i wymogi związane z ochroną środowiska, mogące mieć wpływ na wykorzystanie przez niego składników rzeczowych aktywów trwałych. Emitent nie jest zobowiązany do uzyskiwania pozwoleń na korzystanie ze środowiska naturalnego ani do uiszczenia opłat z tego tytułu.

9. PRZEGLĄD SYTUACJI OPERACYJNEJ I FINANSOWEJ

9.1. Sytuacja finansowa Emitenta

Oceny sytuacji finansowej Emitenta dokonano na podstawie jednostkowych zbadanych przez Biegłego Rewidenta sprawozdań finansowych za lata obrotowe 2004, 2005, 2006. Sprawozdania za lata 2004, 2005, 2006 zostały sporządzone zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości. Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wybrane dane finansowe Emitenta za lata 2004-2006

Rachunek zysków i strat Emitenta w latach 2004 – 2006

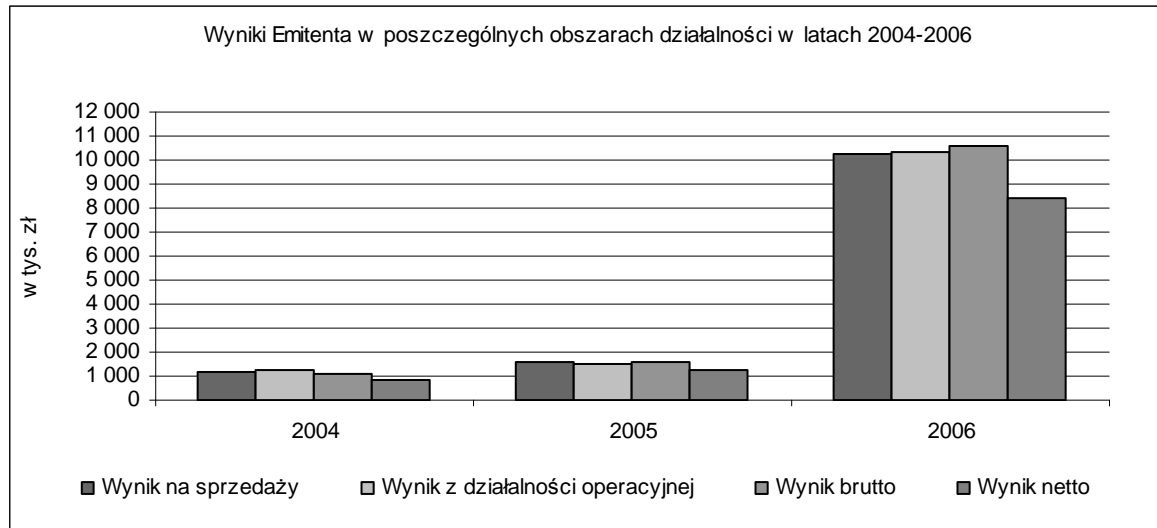
<i>Dane w tys. zł</i>	2006	2005	2004
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	95 011	57 762	67 529
<i>Dynamika %</i>	<i>164,48%</i>	<i>85,54%</i>	<i>157,40%</i>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	90 945	55 486	65 713
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4 066	2 276	1 816
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	82 697	54 328	64 912
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	79 605	52 315	63 350
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 093	2 013	1 562
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	12 314	3 434	2 617
D. Koszty sprzedaży	226	138	186
E. Koszty ogólnego zarządu	1 833	1 703	1 299
F. Zysk (strata) ze sprzedaży	10 255	1 593	1 132
<i>Dynamika %</i>	<i>643,69%</i>	<i>140,72%</i>	<i>2 310,20%</i>
G. Pozostałe przychody operacyjne	248	43	105
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	171	0	57
II. Dotacje	24	6	22
III. Inne przychody operacyjne	53	37	26
H. Pozostałe koszty operacyjne	186	119	21
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5	0	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	29	0	15
III. Inne koszty operacyjne	152	119	6
I. Zysk / strata z działalności operacyjnej (EBIT)	10 317	1 517	1 216
J. Przychody finansowe	299	143	66
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0
II. Odsetki	298	143	66
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0
V. Inne	1	0	0
K. Koszty finansowe	53	71	199
I. Odsetki	12	27	106
II. Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0
IV. Inne	41	44	93
L. Zysk / strata z działalności gospodarczej	10 563	1 589	1 083
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0
N. Zysk / strata brutto	10 563	1 589	1 083
O. Podatek dochodowy	2 116	315	219
Q. Zysk / strata netto	8 447	1 274	864
<i>Dynamika %</i>	<i>663,03%</i>	<i>147,45%</i>	<i>617,14%</i>

Źródło: Emitent

Podstawowym źródłem przychodów netto Spółki, stanowiącym średnio w analizowanym okresie średnio około 92,9% przychodów ze sprzedaży ogółem w okresie objętym historycznymi danymi finansowymi, jest działalność budowlana i developerska oraz działalność bezpośrednio związana z realizacją kontraktów budowlanych. Ponadto Emitent realizuje przychody z działalności projektowej (średnio około 2,8% przychodów ze sprzedaży

ogółem) oraz działalności informatycznej (średnio około 4,3% przychodów ze sprzedaży ogółem). Zyski lub straty realizowane z pozostałej działalności operacyjnej oraz finansowej miały nieznaczny udział w kształtowaniu wyniku finansowego netto. Zdecydowana większość przychodów Emitenta pochodzi z działalności na rynku krajowym.

Poniższy wykres przedstawia wyniki Emitenta uzyskiwane w poszczególnych obszarach działalności w okresie objętym historycznymi danymi finansowymi.



Źródło: Emitent

W kolejnych latach Emitent odnotował znaczący wzrost przychodów netto ze sprzedaży, z wyjątkiem 2005 r., oraz poprawę osiąganych wyników finansowych, wynikające z polepszenia koniunktury na polskim rynku usług budowlanych. Wzrost koniunktury w budownictwie wpływał w poszczególnych okresach obrotowych na większe wypełnienie portfela zamówień Emitenta w porównaniu do poprzednich lat. Ponadto w 2004 r. z uwagi na wejście Polski do Unii Europejskiej odnotowano skokową poprawę koniunktury makroekonomicznej w kraju, co przełożyło się na wzrost zamówień również w sektorze budownictwa. Wzrost realizowanych przychodów netto i poprawa efektywności zarządzania kosztami przyczyniły się do poprawy wyniku finansowego netto. W 2004 r. wynik finansowy netto wzrósł ponad 6-krotnie w porównaniu do 2003 r. (140 tys. zł) i wyniósł 864 tys. zł.

Spadek przychodów w 2005 r. o 14,46% w stosunku do 2004 r. wynikał przede wszystkim ze sposobu rozliczania kontraktów budowlanych. Sposób rozliczania kontraktów związany jest ze specyfiką branży budowlanej i długim terminem realizacji kontraktów. Kontrakty wykonywane są przez okres obejmujący nawet kilka lat od momentu ich zawarcia, więc ich rozliczenie i zafakturowanie przychodów jest nieregularne i przypada często na kolejne lata obrotowe. Wobec powyższego część kontraktów rozpoczętych w 2005 r., jak również jeszcze w 2004 r., sfinalizowano i zamknięto w 2006 r. Zysk netto w 2005 r. jest wyższy od zysku netto za rok 2004, ponieważ Spółka wdrażała w procesie budowlanym rozwiązania pozwalające ograniczyć koszty personalne oraz koszty magazynowania materiałów budowlanych.

W 2006 r. Spółka, w ramach wdrażania nowej strategii, rozwinęła skalę działalności osiągając przychody netto ze sprzedaży w wysokości 95.011 tys. zł, co stanowiło 64,48% wzrost w stosunku do 2005 r. W 2006 r. Spółka zrealizowała m.in. projekty obejmujące: budowę i modernizację obiektów handlowych dla sieci Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. oraz budowę stacji paliw dla Lotos Paliwa Sp. z o.o. Ponadto Spółka zanotowała ponad 6-krotny wzrost zysku ze sprzedaży i niemal 7-krotny wzrost EBIT względem 2005 r. Istotny wzrost zysku netto w 2006 r. wynikał z zamknięcia i rozliczenia w tym roku obrotowym wielu kontraktów budowlanych zawartych również w latach poprzednich. Ponadto, poprawa zyskowności osiągnięta przez Emitenta wynika z efektywniejszego zarządzania kosztami, szczególnie w zakresie ograniczania kosztów ogólnego zarządu w stosunku do skali działalności. Wynik netto w 2006 r. wyniósł 8.447 tys. zł i był ponad 6,5-krotnie wyższy od wyniku wypracowanego w 2005 r. W 2006 r. wyniki wypracowane z pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej o wartości odpowiednio 62 tys. zł i 247 tys. zł. nie wpłynęły istotnie na wynik netto Emitenta.

AKTYWA Emitenta w latach 2004 – 2006

AKTYWA (dane w tys. zł)	2006	2005	2004
A. Aktywa trwałe	10 762	4 121	1 553
<i>I. Wartości niematerialne i prawne</i>	137	60	34
<i>II. Rzeczowe aktywa trwałe</i>	2 812	1 813	1 503
1. Środki trwałe	1 997	1 047	879
2. Środki trwałe w budowie	766	766	624

3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	50	0	0
<i>III. Należności długoterminowe</i>	4 398	2 035	0
<i>IV. Inwestycje długoterminowe</i>	3 018	0	0
1. Nieruchomości	498	0	0
2. Wartości niematerialne i prawne	0	0	0
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 520	0	0
4. Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0
<i>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	396	213	16
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	319	213	16
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	77	0	0
B. Aktywa Obrotowe	24 088	18 909	19 150
<i>I. Zapasy</i>	1 369	1 141	1 348
1. Materiały	5	140	124
2. Półprodukty i produkty w toku	0	0	1 009
3. Produkty gotowe	0	0	0
4. Towary	89	0	0
5. Zaliczki na dostawy	1 275	1 001	215
<i>II. Należności krótkoterminowe</i>	12 724	8 991	10 627
1. Należności od jednostek powiązanych	0	0	0
2. Należności od pozostałych jednostek	12 724	8 991	10 627
<i>III. Inwestycje krótkoterminowe</i>	4 155	2 343	7 151
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 155	1 999	6 904
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	344	247
<i>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	5 840	6 434	24
AKTYWA RAZEM	34 850	23 030	20 703

Źródło: Emitent

Głównym składnikiem aktywów Emitenta są aktywa obrotowe. W poszczególnych latach udział aktywów obrotowych w aktywach ogółem wynosił: 92,5% w 2004 r., 82,11% w 2005 r. oraz 69,12% w 2006 r. Taka struktura majątku zgodna jest z charakterem działalności jednostki, ponieważ z uwagi na zatrudnianie podwykonawców do części prac budowlanych, brak jest zapotrzebowania na posiadanie dużego parku maszynowego.

W analizowanym okresie następował wzrost sumy bilansowej związany z przyrostem aktywów obrotowych, ale także wzrostem aktywów trwałych w 2006 r.

W 2004 r. miał miejsce 92% wzrost sumy bilansowej w stosunku do 2003 r., gdy wyniosła ona 10.786 tys. zł. Znaczny wzrost aktywów w 2004 r. związany był przede wszystkim ze skokowym wzrostem należności krótkoterminowych, szczególnie z tytułu dostaw i usług (wynikający ze wzrostu ilości zamówień w portfolio Spółki) oraz ze wzrostem inwestycji krótkoterminowych obejmujących głównie środki pieniężne.

We wszystkich analizowanych latach zapasy nie stanowiły znaczącej pozycji w strukturze majątku obrotowego Emitenta (średnio w analizowanym okresie 6,3%). Wynika to z prowadzonej przez Spółkę polityki zakupów polegającej na dokonywaniu zakupów materiałów budowlanych w zależności od bieżących potrzeb. Ponadto Emitent w znacznym stopniu korzysta z usług podwykonawców, którzy samodzielnie zaopatrują się w materiały budowlane.

W 2005 r. nastąpił wzrost sumy bilansowej o 11,24% w stosunku do 2004 r. Wynikało to z zastąpienia należności z tytułu dostaw i usług o terminie płatności powyżej 12 miesięcy kwalifikowanych uprzednio do należności krótkoterminowych na gwarancje bankowe, które wykazane zostały w należnościach długoterminowych. Wysoki, w stosunku do okresu poprzedniego, poziom krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych wynikał z faktu, iż na dzień bilansowy w portfolio Spółki znajdowało się kilka niezakończonych kontraktów długoterminowych o dużej wartości. Ponadto w 2005 r. nastąpił spadek należności z tytułu dostaw i usług w porównaniu do poprzedniego okresu, wynikający z rozliczenia i zafakturowania dwóch kontraktów dla sieci Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.

W 2006 r. Emitent odnotował 51% wzrost aktywów ogółem w stosunku do 2005 r. W 2006 r., w związku ze zwiększonymi nakładami inwestycyjnymi, nastąpił wzrost udziału aktywów trwałych w aktywach ogółem z poziomu 17,89% w 2005 r. do poziomu 30,88%. Wzrost ten związany był przede wszystkim z nabyciem nieruchomości w Sanoku zakwalifikowanej jako nieruchomość inwestycyjna, przekwalifikowaniem gruntów w Chorzowie i w Sanoku na długoterminowe inwestycje w nieruchomości, a także nabyciem długoterminowych aktywów finansowych obejmujących 33,3% udziałów w kapitale zakładowym jednostki podporządkowanej - San Development Sp. z o.o. i udzieleniem jej pożyczki w kwocie 2.500 tys. zł. Ponadto nastąpił wzrost należności długoterminowych związany ze wzrostem środków na depozytach bankowych, stanowiących zabezpieczenie gwarancji bankowych udzielanych przy realizacji kontraktów. W 2006 r. nastąpił również wzrost aktywów

obrotowych Emitenta, związany głównie z 42% wzrostem należności krótkoterminowych wynikającym m.in. ze zwiększania skali działalności przez Spółkę.

9.1.1. Ocena zyskowności i rentowności działalności Emitenta

Ocenę rentowności w latach 2004-2006 przeprowadzono na bazie podstawowych wskaźników rentowności zaprezentowanych w poniższej tabeli:

	2006	2005	2004
Przychody netto ze sprzedaży (w tys. zł)	95 011	57 763	67 529
Zysk / strata na sprzedaży (w tys. zł)	10 255	1 593	1 132
Zysk / strata z działalności operacyjnej EBIT (w tys. zł)	10 316	1 517	1 216
Wynik brutto (w tys. zł)	10 563	1 589	1 083
Wynik finansowy netto (w tys. zł)	8 447	1 274	864
Średni stan aktywów ogółem (w tys. zł)	28 940	21 867	15 745
Średni stan kapitałów własnych ogółem (w tys. zł)	10 414	5 600	4 531
Rentowność sprzedaży (%)	10,79%	2,76%	1,68%
Rentowność działalności operacyjnej (%)	10,86%	2,63%	1,80%
Rentowność brutto (%)	11,12%	2,75%	1,60%
Rentowność netto (%)	8,89%	2,21%	1,28%
Rentowność aktywów ogółem ROA (%)	29,19%	5,83%	5,49%
Rentowność kapitału własnego ROE (%)	81,12%	22,75%	19,07%

Źródło: Emitent

Algorytm wyliczania wskaźników:

Rentowność sprzedaży = wynik na sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży

Rentowność działalności operacyjnej = EBIT (zysk operacyjny) / przychody netto ze sprzedaży

Rentowność brutto = wynik brutto / przychody netto ze sprzedaży

Rentowność netto = wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży

Rentowność aktywów = wynik finansowy netto / średni stan aktywów ogółem w okresie

Rentowność kapitału własnego = wynik finansowy netto / średni stan kapitałów własnych w okresie

Średni stan aktywów ogółem = średnia arytmetyczna wartości aktywów ogółem na początek i na koniec okresu

Średni stan kapitałów własnych ogółem = średnia arytmetyczna wartości kapitałów własnych na początek i na koniec okresu

W całym analizowanym okresie działalność Emitenta była rentowna. Jak wynika z powyższej tabeli, w okresie objętym historycznymi danymi finansowymi corocznie następowała poprawa wszystkich wskaźników rentowności. Wynikało to przede wszystkim ze zwiększania skali działalności Spółki i realizowania coraz wyższych przychodów z działalności (wyjątek w 2005 r.), a także z wdrożenia polityki ograniczania kosztów (szczególnie materiałowych i personalnych) i zwiększania efektywności działania Spółki. W konsekwencji podjętych przez Zarząd Emitenta działań w analizowanym okresie nastąpił ponad 6-krotny wzrost rentowności sprzedaży oraz rentowności działalności operacyjnej, które w 2006 r. wyniosły odpowiednio 10,79% oraz 10,86%. W 2006 r. Emitent odnotował rentowność netto 8,89%, która jest wyższa niż średnia rentowność netto uzyskana przez firmy sektora budowlanego za 2006 r. wynosząca 3,5% (dane przedstawione w raporcie autorskim prof. Zofii Bolkowskiej umieszczonym w portalu branżowym www.muratorplus.pl). W analizowanym okresie Emitent odnotował znaczny wzrost rentowności aktywów – ponad 5-krotny, wynikający z niemal 10-krotnego wzrostu zysku netto w analizowanym okresie oraz wzrostu poziomu aktywów Emitenta o 68%. Wysoka rentowność sprzedaży przełożyła się także na poprawę rentowności kapitału własnego, która w 2006 r. kształtowała się na bardzo wysokim poziomie wynoszącym 81,12%. W 2007 r. Emitent planuje nadal ograniczać koszty związane z zarządzaniem, w związku z czym dokona m.in. przeniesienia siedziby Spółki do budynku stanowiącego własność Emitenta.

9.1.2. Ocena płynności Emitenta

	2006	2005	2004
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	1,44	1,28	1,40
Wskaźnik płynności przyspieszonej	1,36	1,20	1,30
Wskaźnik płynności natychmiastowej	0,25	0,14	0,51

Źródło: Emitent

Algorytm wyliczania wskaźników:

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej = majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe na koniec okresu

Wskaźnik płynności przyspieszonej = majątek obrotowy pomniejszony o zapasy / zobowiązania krótkoterminowe na koniec okresu

Wskaźnik natychmiastowy = środki pieniężne i papiery wartościowe przeznaczone do obrotu / zobowiązania krótkoterminowe na koniec okresu

W całym analizowanym okresie wskaźnik bieżącej płynności finansowej kształtował się na optymalnym poziomie (1,2-2,0), podobnie wskaźnik płynności przyspieszonej. Emitent utrzymywał więc płynność finansową na bezpiecznym poziomie.

Charakterystyczna dla Emitenta jest niewielka różnica pomiędzy wskaźnikiem bieżącej płynności i wskaźnikiem płynności przyspieszonej z uwagi na niewielką wartość zapasów w porównaniu do wartości majątku obrotowego.

Niski udział gotówki w stosunku do aktywów obrotowych wpływa na niski poziom wskaźnika płynności natychmiastowej. W 2006 r. wskaźnik natychmiastowej płynności niemal podwoił swoją wartość w stosunku do 2005 r., co wskazuje na szybszy wzrost poziomu gotówki względem zobowiązań.

9.1.3. Analiza rotacji majątku Emitenta

Dane w dniach	2006	2005	2004
Rotacja zapasów	4,82	7,86	6,11
Rotacja należności	41,71	61,98	46,78
Cykl zobowiązań bieżących	53,09	85,20	50,28
Cykl konwersji gotówki	-6,56	-15,36	2,62

Źródło: Emitent

Algorytm wyliczania wskaźników (wskaźniki podane w dniach):

Wskaźnik rotacji zapasów = średni stan zapasów w okresie x 365 dni / przychody netto ze sprzedaży

Cykl inkasa należności = średni stan należności krótkoterminowych w okresie x 365 dni / przychody netto ze sprzedaży

Cykl zobowiązań bieżących = średni stan zobowiązań bieżących w okresie x 365 dni / przychody netto ze sprzedaży

Cykl konwersji gotówki = Wskaźnik rotacji zapasów + Cykl inkasa należności - Cykl zobowiązań

W analizowanym okresie wskaźniki rotacji majątku kształtowały się na zadowalającym poziomie. W związku z utrzymywaniem zapasów na podobnym poziomie i zwiększaniu skali działalności nastąpiło skrócenie cyklu rotacji zapasów do około 5 dni w 2006 r. Jest to zgodne z polityką Emitenta, który ogranicza koszty magazynowania zapasów a część prac zleca podwykonawcom samodzielnie zaopatrującym się w potrzebne materiały. W analizowanym okresie nastąpiła również poprawa wskaźnika rotacji należności wskazująca na polepszenie ściągalności należności. W 2006 r. Spółka średnio otrzymywała należności po 42 dniach. Poniższa tabela przedstawia strukturę terminowości spływu należności do Emitenta:

Dane w tys. zł	2006	2005	2004
Kwota brutto należności z tytułu dostaw i usług	9 768	7 289	9 951
- należności przeterminowane, w tym:	654	649	951
a) do 3 miesięcy	377	305	599
b) od 3 do 6 miesięcy	59	106	35
c) od 6 do 12 miesięcy	0	40	114
d) powyżej 12 miesięcy	218	198	203
Udział należności przeterminowanych w należnościach brutto	6,70%	8,90%	9,56%

Źródło: Emitent

Algorytm wyliczania pozycji:

Należności brutto z tytułu dostaw i usług = należności z tytułu dostaw i usług + odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług wynikające z przeterminowania

Udział należności przeterminowanych w kwocie należności brutto z tytułu dostaw i usług nie przekraczał 10% w latach 2004-2006. Przy czym w każdym roku obrotowym należności przeterminowane o okresie spłaty do 3 miesięcy stanowiły średnio około 55,88% wartości należności przeterminowanych ogółem. Na wszystkie należności przeterminowane o okresie przeterminowania powyżej 12 miesięcy Spółka utworzyła odpisy aktualizujące. Cykl zobowiązań bieżących również uległ skróceniu w analizowanym okresie, oznacza to, że Spółka szybciej regulowała swoje zobowiązania, przy stale zwiększającej się skali działalności. W 2006 r. Emitent spłacał swoje zobowiązania po upływie 53 dni.

W całym analizowanym okresie cykl konwersji gotówki wskazuje na efektywne zarządzanie posiadanym majątkiem, ponieważ kształtuje się w okolicach zera lub jest nieznacznie ujemny. Wskazuje to na fakt, iż Spółka nie utrzymywała długo środków pieniężnych zamrożonych w należnościach i zapasach oraz nie miała kłopotów z bieżącą regulacją zobowiązań, ponadto w 2006 r. pomiędzy datą wpływu należności a wymagalnością zobowiązań średnio upływało 6 dni. Nieznacznie ujemny cykl konwersji gotówki dowodzi, iż Spółka dysponuje odpowiednim poziomem kapitału obrotowego.

9.2. Wynik operacyjny

9.2.1. Informacje dotyczące istotnych czynników, w tym wydarzeń nadzwyczajnych lub sporadycznych lub nowych rozwiązań, mających istotny wpływ na wyniki działalności operacyjnej wraz ze wskazaniem stopnia, w jakim miały one wpływ na ten wynik

Na działalność operacyjną Emitenta wpływa szereg czynników zewnętrznych obejmujących między innymi: koniunkturę makroekonomiczną, poziom nakładów inwestycyjnych w gospodarce, koniunkturę na rynku usług budowlanych oraz intensywność konkurencji na tym rynku, a także poziom obciążeń fiskalnych.

W poszczególnych latach objętych historycznymi danymi finansowymi następował wzrost wyniku z działalności operacyjnej, wynikający z pozyskiwania rosnącej liczby kontraktów, a także z lepszego zarządzania kosztami, co przyczyniło się również do poprawy rentowności.

Wyniki operacyjne Emitenta za poszczególne lata objęte historycznymi danymi finansowymi zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Dane w tys. zł	2006	2005	2004
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	95 011	57 763	67 529
<i>Dynamika</i>	<i>164,48%</i>	<i>84,54%</i>	<i>157,40%</i>
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	82 697	54 467	65 098
Zysk/Strata brutto ze sprzedaży	12 313	3 296	2 431
Koszty sprzedaży	226	0	0
Koszty ogólnego zarządu	1 833	1 703	1 299
Zysk/Strata ze sprzedaży	10 254	1 593	1 132
Pozostałe przychody operacyjne	248	43	105
Pozostałe koszty operacyjne	186	119	21
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	10 316	1 517	1 216
Marża operacyjna (%)	10,86%	2,63%	1,79%

Źródło: Emitent

Wynik operacyjny w 2004 r. na poziomie 1.216 tys. zł ukształtowała w głównej mierze zwiększona liczba pozyskanych i sfinalizowanych kontraktów, będąca następstwem poprawy koniunktury w Polsce po wstąpieniu do Unii Europejskiej. Wzrostowi przychodów towarzyszył mniej niż proporcjonalny wzrost kosztów operacyjnych, co przełożyło się na poprawę rentowności. Emitent nie magazynował na placach budów materiałów niezbędnych do realizacji poszczególnych obiektów, lecz dokonywał zakupów na bieżąco, dzięki czemu możliwe było ograniczanie kosztów materiałowych. Ponadto, w ramach polityki ograniczania kosztów, Emitent zatrudniał podwykonawców do wykonania prostych prac budowlanych oraz części prac specjalistycznych, co przekładało się na ponoszenie niższych kosztów niż w przypadku zatrudniania pracowników etatowych. W 2004 r. Emitent uzyskał wynik z pozostałej działalności operacyjnej na poziomie 84 tys. zł, na co złożyły się przychody przede wszystkim ze zbycia składników majątku trwałego oraz dotacji z funduszu PHARE na wdrożenie systemu ISO, a także koszty wynikające w głównej mierze z dokonania odpisu aktualizującego na należności. Marża operacyjna uzyskana przez Emitenta w 2004 r. wyniosła 1,79%.

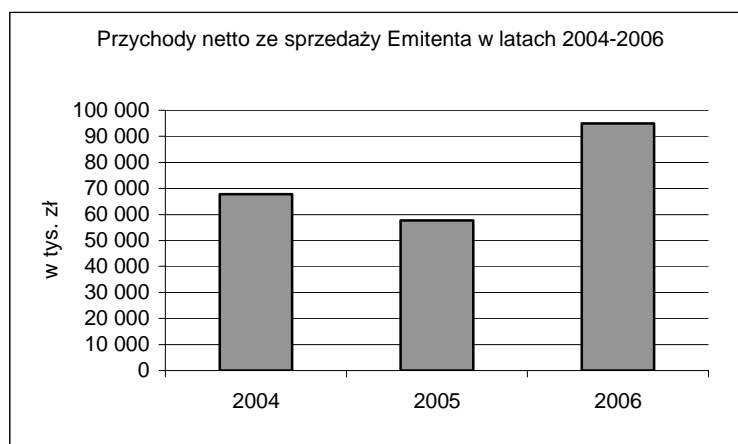
2005 r. był kolejnym rokiem poprawy wyniku operacyjnego Emitenta. Wprawdzie poziom sprzedaży w 2005 r., w związku z charakterystycznym dla branży budowlanej cyklem rozliczania kontraktów długoterminowych, był niższy niż zrealizowany w 2004 r., niemniej efektywne zarządzanie kosztami pozwoliło na wzrost marży operacyjnej do poziomu 2,71%. Redukcja kosztów przejawiała się m.in. w zaopatrzeniu placów budowy w materiały budowlane na zasadzie *just-in-time*, czyli w zależności od potrzeb. Ponadto Emitent kontynuował ograniczenie kosztów personalnych, ale także kosztów magazynowania, gdyż zatrudniani podwykonawcy samodzielnie zaopatrywali się w materiały budowlane. Na pozostałej działalności operacyjnej Emitent poniósł stratę w wysokości 76 tys. zł, na którą wpłynęły przede wszystkim zwiększone koszty wynikające z przekazania darowizny pieniężnej na cele kulturalno-oświatowe i sportowe.

W 2006 r. Emitent zrealizował zysk operacyjny na poziomie 10.316 tys. zł, co stanowiło prawie 7-krotny wzrost w porównaniu do 2005 r. Wzrost zysku z działalności operacyjnej w 2006 r. wynikał ze zwiększenia skali działalności, ale także ze specyfiki cyklu rozliczania kontraktów i zrealizowania w 2006 r. przychodów o wartości 95.011 tys. zł (wzrost o 64,48% w porównaniu z 2005 r.). Ponadto, nastąpiła poprawa rentowności działalności operacyjnej. W 2006 r. marża operacyjna wyniosła 10,86%. Wynik zrealizowany na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości 62 tys. nie miał znaczącego wpływu na zysk z działalności operacyjnej Emitenta.

W kolejnych latach czynnikiem o charakterze sporadycznym, który wpłynie na wyniki działalności operacyjnej Emitenta jest publiczna emisja akcji Emitenta, co pozwoli na rozszerzenie portfela świadczonych usług i skokowe zwiększenie skali działalności. Ponadto, Emitent zamierza kontynuować strategię redukcji kosztów, w związku z czym dokona przeniesienia swojej siedziby do budynku stanowiącego własność Spółki, dzięki czemu ograniczy koszty najmu obiektu wykorzystywanego obecnie dla potrzeb Spółki. Planowane jest także unowocześnienie parku maszyn budowlanych i pojazdów, dzięki czemu możliwe będzie ograniczenie kosztów eksploatacyjnych. Powyższe działania przełożą się w opinii Zarządu Emitenta na wzrost realizowanych wyników.

9.2.2. Omówienie przyczyn znaczących zmian w sprzedaży netto lub przychodach netto Emitenta w sytuacji, gdy sprawozdania finansowe wykazują takie zmiany

Wahania w poziomie realizowanych przychodów ze sprzedaży produktów wynikają przede wszystkim z cyklu finalizowania i rozliczania poszczególnych kontraktów oraz związanego z nimi księgowania przychodów. Ponadto znaczny wzrost przychodów w 2004 r. wynikał z poprawy koniunktury w następstwie wstąpienia Polski do Unii Europejskiej i w konsekwencji wypełnienia portfela zamówień Spółki. Tendencję wzrostową wykazały również przychody Emitenta pochodzące z działalności projektowej i informatycznej, co wynikało z poprawy sytuacji makroekonomicznej w kraju.



Źródło: Emitent

Przychody netto ze sprzedaży w 2004 r. wzrosły w stosunku do 2003 r. (42.903 tys. zł) o 57,40% do poziomu 67.529 tys. zł, gdy Emitent sfinalizował m.in. 4 kontrakty dla sieci supermarketów Kaufland (zrealizowane przez Spółkę kontrakty w latach objętych historycznymi danymi finansowymi zostały przedstawione w punkcie 6.2. Dokumentu Rejestracyjnego). W 2005 r. nastąpił spadek przychodów w stosunku do 2004 r. o 14,46%. Spadek ten wynikał z przesunięcia finalizacji niektórych długoterminowych kontraktów zawartych w 2004 r. i w 2005 r., a zatem zakwalifikowania części sprzedaży na rok 2006, w którym Spółka ponownie odnotowała wzrost przychodów. W 2006 r. Emitent, wpisując się w korzystne tendencje panujące na rynku usług budowlanych, rozpoczął realizację strategii obejmującej rozwój skali działalności, dlatego też w 2006 r. Spółka odnotowała znaczący wzrost przychodów ze sprzedaży – o 64,48% w stosunku do 2005 r. do poziomu 95.011 tys. zł. W 2006 r. Spółka sfinalizowała m.in. kontrakty na budowę obiektów handlowych dla sieci supermarketów Tesco Polska Sp. z o.o., Kaufland Markety Polska Sp. z o.o. oraz Plus Discount Sp. z o.o. o średniej wartości przekraczającej 10 mln zł. W związku ze zwiększeniem skali działalności i publiczną emisją akcji, Zarząd Emitenta prognozuje wzrost przychodów o około 9% w 2007 r. w stosunku do 2006 r. oraz wzrost także w kolejnych latach.

9.2.3. Informacje dotyczące jakichkolwiek elementów polityki rządowej, gospodarczej, fiskalnej, monetarnej i politycznej oraz czynników, które miały istotny wpływ lub które mogłyby bezpośrednio lub pośrednio mieć istotny wpływ na działalność operacyjną Emitenta

Na skuteczność realizacji opracowanej przez Emitenta strategii i na wysokość planowanych wyników finansowych wpływają następujące elementy polityki rządowej fiskalnej i monetarnej:

- poziom stóp procentowych determinujący m. in. dostępność kredytów inwestycyjnych,
- wysokość podatku VAT na materiały i usługi budowlane,
- rozwiązania legislacyjne odnośnie nowelizacji prawa budowlanego: obecnie w Sejmie Rzeczypospolitej Polskiej trwają prace nad nowelizacją prawa budowlanego, polegającą przede wszystkim na uproszczeniu procedur administracyjnych poprzedzających rozpoczęcie robót budowlanych. Projekty zmian przewidują wymóg uzyskania pozwolenia na budowę wyłącznie w następujących sytuacjach: nieobjęcie działki, na której planuje się inwestycję, miejscowym planem zagospodarowania; obszar oddziaływania budowanych obiektów wykracza poza teren działki; budowa obiektu specjalnego, dla której wymagane jest uzyskanie zgody stosownych organów ochrony

środowiska. Ponadto planuje się zaostrzenie przepisów dotyczących użytkowania budynków, a w szczególności obiektów wielkopowierzchniowych.

- ewentualny zakaz handlowania w niedzielę, który może osłabić atrakcyjność Polski jako miejsce nowych inwestycji realizowanych przez sieci supermarketów – głównego odbiorcę usług Emitenta,
- wykorzystanie unijnych funduszy strukturalnych, w szczególności przeznaczenie ich na modernizację infrastruktury miejskiej,
- przygotowanie przez samorządy terytorialne planów zagospodarowania przestrzennego, co powinno przyczynić się do utrzymania koniunktury na rynku usług budowlanych.

Zarząd Emitenta prognozuje, że istotny wpływ na działalność Spółki będzie miał wzrost poziomu zamówień wynikający z inwestycji związanych ze współorganizacją przez Polskę EURO 2012. Zarząd przewiduje, że wyspecjalizowany profil działalności Emitenta, obejmujący generalne wykonawstwo obiektów usługowo-handlowych, a także obiektów sportowych, wykonawstwo nawierzchni szczelnych oraz działalność projektową, wspierany przez wieloletnie doświadczenie przyczynią się do pozyskania przez Emitenta większej ilości kontraktów oraz wzrostu realizowanych przychodów. Zarząd Emitenta korzystnie ocenia lokalizację najbliższej planowanej inwestycji Spółki w Przemyśle, której atrakcyjność wzrasta w obliczu przyznania Polsce i Ukrainie organizacji EURO 2012. Emitent planuje także realizację mniejszych zamówień związanych z rozbudową bazy restauracyjno-hotelarskiej.

Ponadto na działalność operacyjną Emitenta w sposób pośredni i bezpośredni wpływały i będą mieć wpływ następujące czynniki makroekonomiczne:

- Dynamika wzrostu PKB,
- Poziom inflacji,
- Przyrost nowych inwestycji w branży budowlanej.

Wpływ powyższych czynników, a także tendencje panujące na rynku usług budowlanych zostały przedstawione w punkcie 12.2. niniejszego Dokumentu Rejestacyjnego.

10. ZASOBY KAPITAŁOWE

Analizy zasobów kapitałowych Emitenta dokonano na podstawie jednostkowych zbadanych przez Biegłego Rewidenta sprawozdań finansowych za lata obrotowe 2004, 2005, 2006. Sprawozdania za lata 2004, 2005, 2006 zostały sporządzone zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości. Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

10.1. Informacje dotyczące źródeł kapitału Emitenta (krótco- i długoterminowego)

Struktura PASYWÓW Emitenta w latach 2004 – 2006

PASYWA (dane w tys. zł)	2006 PSR	%	2005 PSR	%	2004 PSR	%
A. Kapitał (fundusz) własny	14 590	41,87%	6 237	27,08%	4 963	23,97%
I. Kapitał podstawowy	500	1,43%	100	0,43%	100	0,48%
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	5 571	15,99%	4 791	20,80%	3 927	18,97%
V. Kapitał z aktualizacji wyceny	72	0,21%	72	0,31%	72	0,35%
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
VIII. Zysk (strata) netto	8 447	24,24%	1 274	5,53%	864	4,17%
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 260	58,13%	16 793	72,92%	15 740	76,03%
I. Rezerwy na zobowiązania	1 297	3,72%	930	4,04%	20	0,10%
II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:	218	0,63%	6	0,03%	75	0,36%
a) zobowiązania z tytułu leasingu	218	0,63%	6	0,03%	75	0,36%
III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	16 684	47,87%	14 787	64,21%	13 645	65,91%
a) kredyty i pożyczki	0	0,00%	162	0,70%	1 000	4,83%
d) z tytułu dostaw i usług	12 329	35,38%	13 731	59,62%	11 473	55,42%
IV. Rozliczenia międzyokresowe	2 061	5,91%	1 070	4,65%	2 000	9,66%
PASYWA RAZEM	34 850	100,00%	23 030	100,00%	20 703	100,00%

Źródło: Emitent

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi miał miejsce wzrost wartości pasywów. Szczególnie jest on zauważalny na poziomie kapitałów długoterminowych – w tym zysku wypracowanego w analizowanym okresie, co również przełożyło się na wzrost udziału kapitałów własnych w finansowaniu działalności Emitenta.

W okresie pomiędzy 2004 r. – 2006 r. nastąpił 68% wzrost sumy pasywów ogółem, przy czym znaczny wzrost odnotowano w 2006 r. (51% w stosunku do 2005 r.), gdy Emitent wygenerował zysk netto na poziomie 8.447 tys. zł, co można ocenić korzystnie, szczególnie biorąc pod uwagę wysoki wskaźnik ROE w 2006 r. wynoszący 81,12%. Ponadto, w 2006 r. dokonano przekształcenia formy prawnej Emitenta w spółkę akcyjną, co wiązało się z podwyższeniem kwoty kapitału podstawowego do 500 tys. zł.

W latach 2004-2006 wartość kapitału własnego stopniowo wzrastała i wynosiła odpowiednio: 4.963 tys. zł, 6.237 tys. zł, 14.590 tys. zł, co wynikało z corocznego przeznaczania większości zysku netto na kapitał zapasowy. W latach 2004-2005 na kapitał zapasowy przeznaczono całość wygenerowanego zysku, natomiast w 2006 r. na kapitał zapasowy przeznaczono 98% zysku netto, a na kapitał rezerwowy przeznaczono pozostałe 2%.

Zauważalna jest zmiana struktury pasywów – w 2004 r. kapitały obce w 76,03% finansowały działalność Emitenta, natomiast w 2006 r. udział kapitałów obcych w pasywach spadł i wyniósł 58,13%. Zobowiązania długoterminowe wykazywane przez Emitenta nie przekraczają 1% pasywów ogółem i składają się na nie zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego samochodów, zakwalifikowanego zgodnie z Ustawą o rachunkowości jako leasing finansowy. Ponadto, Emitent w bardzo niewielkim stopniu korzystał z kredytów bankowych krótkoterminowych, których udział w finansowaniu w 2006 r. został całkowicie wyeliminowany. Emitent miał możliwość finansowania działalności środkami pochodzącymi z kredytów bankowych na podstawie umowy z Fortis Bank Polska S.A. z dnia 15 grudnia 2003 r. (wygasła w 2005 r.) oraz umowy z Deutsche Bank Polska PBC S.A. z dnia 17 czerwca 2005 r., jednak w 2006 r. z nich nie korzystał. Obowiązująca umowa kredytowa z Deutsche Bank Polska PBC S.A. została opisana w punkcie 6.4.2.4 Dokumentu Rejestracyjnego, natomiast informacje na temat potrzeb kredytowych Emitenta w punkcie 10.3. Dokumentu Rejestracyjnego.

Największy udział w finansowaniu działalności Emitenta mają zobowiązania krótkoterminowe, w tym przede wszystkim zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które w latach 2004-2006 stanowiły odpowiednio 55,42%, 59,62% oraz 35,38% pasywów ogółem. W 2006 r. zobowiązania z tytułu dostaw i usług wynosiły 12.329 tys. zł. W analizowanym okresie jednym ze źródeł finansowania działalności Emitenta był tzw. kredyt kupiecki, polegający na wynegocjowaniu odroczonej terminowości płatności.

Wartość rozliczeń międzyokresowych obejmowała głównie rozliczenia krótkoterminowe i w latach 2004-2006 stanowiła odpowiednio: 12,71%, 6,37% oraz 10,17% wartości kapitału obcego w strukturze pasywów Emitenta.

10.1.1. Ocena struktury finansowania i zadłużenia Emitenta

Do oceny struktury finansowania Emitenta wykorzystano następujące wskaźniki:

<i>Dane w tys. zł</i>	2006 PSR	2005 PSR	2004 PSR
Kapitał własny	14 590	6 237	4 963
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 260	16 793	15 740
Zobowiązania krótkoterminowe	16 684	14 787	13 645
Aktywa obrotowe	24 088	18 909	19 150
Aktywa trwałe	10 762	4 121	1 553
Aktywa stałe (aktywa trwałe + należności z tytułu dostaw i usług, powyżej 12 mies.)	13 742	7 003	4 900
Aktywa/ Pasywa ogółem	34 850	23 030	20 703
Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym (%)	41,87%	27,08%	23,97%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym (%)	135,57%	151,35%	319,58%
Wskaźnik złotej reguły bilansowej (%)	106,17%	89,06%	101,29%
Wskaźnik złotej reguły finansowania (%)	72,01%	37,14%	31,53%
Wskaźnik pokrycia aktywów obrotowych zobowiązaniami krótkoterminowymi (%)	69,26%	78,20%	71,25%

Źródło: Emitent

Algorytm wyliczania wskaźników:

Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym = kapitał własny / aktywa ogółem

Wskaźnik pokrycia aktywów obrotowych zobowiązaniami krótkoterminowymi = zobowiązania krótkoterminowe / aktywa obrotowe

Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym = kapitał własny / aktywa trwałe

Złota reguła bilansowa (wskaźnik pokrycia aktywów stałych kapitałem własnym) = kapitał własny / aktywa stałe

Złota reguła finansowania = kapitał własny / zobowiązania ogółem

Aktywa stałe = aktywa trwałe + należności z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy

W analizowanym okresie Emitent utrzymywał bezpieczną strukturę finansowania majątku. W latach 2004 i 2006 struktura kapitałowo-majątkowa Emitenta spełniała tzw. złotą regułę bilansową, która wymaga pełnego pokrycia aktywów stałych kapitałami własnymi. W 2004 r. wskaźnik ten kształtował się na poziomie 101,29% natomiast w 2006 r. relacja kapitału własnego do aktywów stałych wyniosła 106,17%. W 2005 r. z uwagi na znaczny wzrost aktywów trwałych spowodowany zwiększeniem pozycji należności długoterminowe złota reguła bilansowa nie została spełniona, ponieważ wskaźnik pokrycia wyniósł 89,06%. Biorąc jednak pod uwagę wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym i jego wymagany poziom wynoszący 100%, strukturę kapitałowo-majątkową można ocenić jako bezpieczną, ponieważ majątek trwały finansowany jest długoterminowymi źródłami kapitału. Wprawdzie w analizowanym okresie poziom tego wskaźnika obniżał się, jednak było to związane ze wzrostem majątku trwałego Emitenta, spowodowanym zwiększonymi inwestycjami, oraz mniej niż proporcjonalnym wzrostem kapitału własnego.

W analizowanym okresie nie została spełniona złota reguła finansowania, która wymagała spełnienia relacji kapitału własnego do zobowiązań i rezerw na zobowiązania na poziomie wyższym niż 100%. Wynikało to z wysokiego poziomu zadłużenia krótkoterminowego, na które składały się przede wszystkim zobowiązania z tytułu dostaw i usług. Należy zauważyć, że poziom tego wskaźnika ulegał stopniowemu zwiększeniu, a w 2006 r. nastąpiła jego niemal dwukrotna poprawa w porównaniu do 2005 r., czyli struktura finansowania uległa zmianie w kierunku zwiększenia się udziału kapitału własnego w pasywach.

Kapitał krótkoterminowy nie w pełni pokrywał majątek obrotowy Emitenta, ponadto w analizowanym okresie poziom wskaźnika pokrycia aktywów obrotowych zobowiązaniami krótkoterminowymi ulegał stopniowej poprawie, co można ocenić korzystnie. W 2006 r. kapitał krótkoterminowy pokrył aktywa obrotowe na poziomie 69,26%.

Oceny zadłużenia Emitenta dokonano na podstawie następujących wskaźników:

Obliczenia w %	2006 PSR	2005 PSR	2004 PSR
Wskaźnik zadłużenia ogólnego	58,13%	72,92%	76,03%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	138,86%	269,25%	317,15%
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,63%	0,03%	0,36%

Źródło: Emitent

Algorytm wyliczania wskaźników:

Wskaźnik zadłużenia ogólnego = zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / pasywa ogółem

Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego = zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny

Wskaźnik zadłużenia długoterminowego = zadłużenie długoterminowe + długoterminowe rezerwy + długoterminowe rozliczenia międzyokresowe / pasywa ogółem

W latach 2004-2006 zadłużenie długoterminowe Emitenta było nieznaczne. Wykazane w bilansie zobowiązania długoterminowe to zobowiązania z tytułu płatności leasingowych leasingu operacyjnego zakwalifikowanego w księgach jako leasing finansowy (zgodnie z Ustawą o rachunkowości).

W latach 2004-2005 leasing dotyczył dwóch samochodów leasingowanych od BRE Leasing Sp. z o.o., natomiast w 2006 r. leasing dotyczył dwóch samochodów i dwóch koparek leasingowanych od BRE Leasing Sp. z o.o. i SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.

Wskaźnik zadłużenia ogólnego w opisywanym okresie ulegał stopniowemu zmniejszeniu z poziomu 76,03% w 2004 r. do 58,13% w 2006 r. Na spadek tego wskaźnika wpłynęło utrzymanie poziomu zobowiązań na relatywnie stałym poziomie i wzrost sumy bilansowej spowodowany wypracowaniem coraz wyższego zysku netto i zwiększonymi nakładami inwestycyjnymi. Wysoki poziom zadłużenia należy przypisać głównie zobowiązaniom krótkoterminowym obejmującym przede wszystkim zobowiązania z tytułu dostaw i usług. W latach 2004-2005 Emitent w nieznacznym stopniu finansował działalność kredytami bankowymi krótkoterminowymi, natomiast w 2006 r. Emitent nie zaciągał kredytów.

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi zmalał wskaźnik zadłużenia kapitału własnego, co wskazuje na zmianę struktury finansowania działalności na korzyść kapitału własnego.

10.1.2. Kapitał obrotowy netto Emitenta

Dane w tys. zł	2006 PSR	2005 PSR	2004 PSR
Zapasy	1 369	1 141	1 348
Należności krótkoterminowe	12 724	8 991	10 627
Należności z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy	2 980	2 882	3 347
Inwestycje krótkoterminowe	4 155	2 343	7 151
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe aktywów	5 840	6 434	24

Aktywa bieżące	21 108	16 027	15 803
Zobowiązania krótkoterminowe	16 684	14 787	13 645
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy	4 724	2 965	2 354
Rezerwy krótkoterminowe	40	840	0
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe pasywów	1 961	1 015	2 000
Pasywa bieżące	13 961	13 677	13 291
Kapitał obrotowy netto = aktywa bieżące - zobowiązania bieżące	7 147	2 350	2 512

Źródło: Emitent

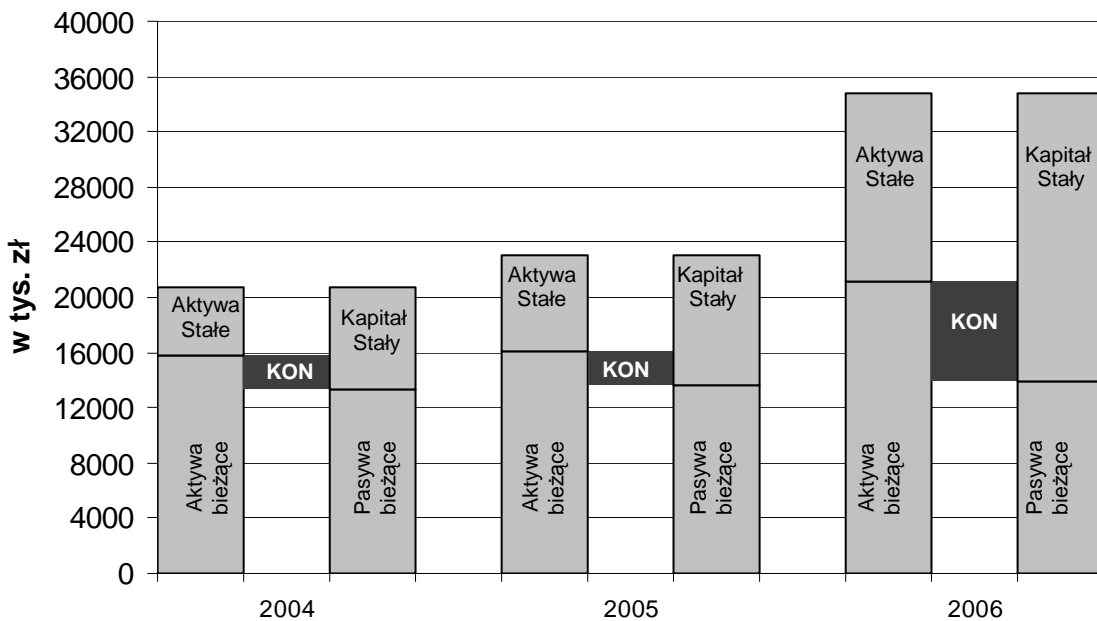
Aktywa bieżące = aktywa obrotowe – należności z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy

Pasywa bieżące = rezerwy krótkoterminowe + zobowiązania krótkoterminowe – zobowiązania z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy + rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe

W analizowanym okresie Emitent posiadał dodatni kapitał obrotowy netto, w latach 2004-2006 poziom tego kapitału wynosił odpowiednio: 2.512 tys. zł, 2.350 tys. zł i 7.147 tys. zł. Oznacza to, że w badanym okresie część aktywów bieżących Emitenta jest finansowana ze źródeł długoterminowych i pozostaje w ciągłej dyspozycji dla obrotowej działalności przedsiębiorstwa. Może to świadczyć o braku kłopotów Spółki z utrzymaniem płynności oraz może potwierdzić bezpieczną strukturę kapitałowo-majątkową Emitenta.

Poniższy wykres przedstawia kształtowanie się poziomu kapitału obrotowego netto w poszczególnych latach objętych historycznymi danymi finansowymi.

Kapitał obrotowy Emitenta w latach 2004-2006



Źródło: Emitent

Objaśnienia do wykresu:

* KON – Kapitał obrotowy netto

Na wykresie przedstawiono kapitał obrotowy netto jako różnicę pomiędzy aktywami bieżącymi i pasywami bieżącymi lub alternatywnie jako różnicę pomiędzy kapitałem stałym i aktywami stałymi. W każdym roku wartość kapitału obrotowego netto była dodatnia.

10.1.3. Rezerwy i zobowiązania Emitenta z tytułu udzielonych poręczeń i gwarancji

Realizacja kontraktów budowlanych przez Emitenta wiąże się z powstaniem ze strony odbiorców ewentualnych roszczeń z tytułu potencjalnych napraw gwarancyjnych. Kontrahenci Emitenta w porozumieniu z Emitentem, zatrzymują 5% wartości kontraktu jako zabezpieczenie swoich ewentualnych roszczeń na okres 5 lat. Następnie kwoty te są na zlecenie Emitenta sukcesywnie zastępowane gwarancjami bankowymi.

Ponadto, z uwagi na fakt, iż wiele specjalistycznych prac zlecanych jest podwykonawcom, Emitent także zatrzymuje 5% wartości kontraktów z podwykonawcami jako zabezpieczenie potencjalnych roszczeń Emitenta. W

ten sposób ryzyko poniesienia ewentualnych kosztów napraw gwarancyjnych transferowane jest na podwykonawców.

Niezależnie od stosowania powyższych procedur Emitent tworzy rezerwy na potencjalne naprawy gwarancyjne, które ewentualnie będzie musiał pokryć z własnych środków. Rezerwy na naprawy gwarancyjne tworzone są na podstawie szacunków opartych na najlepszej wiedzy Zarządu i osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację kontraktów budowlanych. Przy tworzeniu rezerw uwzględnia się potencjalne koszty napraw gwarancyjnych pomniejszone o koszty, których pokrycie jest zapewnione i zabezpieczone ze strony podwykonawców. Pokrycie kosztów zapewniają udzielone przez podwykonawców gwarancje umowne, a zabezpieczają zatrzymane kaucje pieniężne lub przedłożone przez podwykonawców gwarancje bankowe.

Na dzień 31 grudnia 2006 r. stan rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem użytkownikowi obiektów budowlanych wyniósł 1.280 tys. zł. Na dzień 31 marca 2007 r. stan powyższych rezerw wzrósł o 200 tys. zł do poziomu 1.680 tys. zł.

Ponadto, na dzień 31 grudnia 2006 r. Emitent był zleceniodawcą następujących gwarancji bankowych z tytułu należytego wykonania kontraktu:

Lp.	Beneficjent gwarancji	Kontrakt	Gwarant	Suma gwarancyjna	Termin wygaśnięcia
1.	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	Kaufland Hajnówka	Deutsche Bank PBC S.A.	471,9 tys. zł	7 kwietnia 2009 r.
2.	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	Kaufland Lubliniec	Deutsche Bank PBC S.A.	493,8 tys. zł	7 grudnia 2009 r.
3.	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	Kaufland Zgorzelec	Deutsche Bank PBC S.A.	498,5 tys. zł	7 grudnia 2009 r.
4.	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	Kaufland Sanok	Deutsche Bank PBC S.A.	451,8 tys. zł	27 kwietnia 2010 r.
5.	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	Kaufland Pszczyna	Deutsche Bank PBC S.A.	797,7 tys. zł	12 czerwca 2011 r.
6.	BA Creditanstalt Leasing Polska Sp. z o.o.	Kaufland Żory	Fortis Bank Polska S.A.	145 tys. EUR	2 grudnia 2008 r.
7.	RL Retail Polska Sp. z o.o.	Kaufland Łuków	Deutsche Bank PBC S.A.	471,5 tys. zł	1 września 2009 r.
8.	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	Kaufland Wodzisław Śląski	Deutsche Bank PBC S.A.	505 tys. zł	22 marca 2010 r.
9.	PLUS Discount Sp. z o.o.	PLUS Wodzisław Śląski	Deutsche Bank PBC S.A.	152,5 tys. zł	15 grudnia 2010 r.

Źródło: Emitent

Powyższe gwarancje zostały udzielone na podstawie następujących umów:

- umowy o linię gwarancyjną zawartej w dniu 17 czerwca 2005 r. (aneksowanej w dniu 19 grudnia 2006 r.) pomiędzy Emitentem a Deutsche Bank PBC S.A. regulującej zasady długofalowej współpracy w zakresie udzielania gwarancji bankowych w ramach odnawialnej linii gwarancyjnej do wysokości 8.000 tys. zł do dnia 30 grudnia 2012 r.

Dane banku gwaranta:

Deutsche Bank PBC S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Armii Ludowej 26, kod 00-609; Oddział 44-100 Gliwice ul. Zwycięstwa 53/53a. Podmiot jest wpisany do KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy Wydział XII Gospodarczy KRS pod numerem 0000022493, numer regon 350526107, NIP 676-01-07-416.

- umowy ramowej na udzielenie kredytu i gwarancji z dnia 15 grudnia 2003 r. i zmienionej w dniu 10 marca 2004 r. z Fortis Bank Polska S.A.

Dane banku gwaranta:

Fortis Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Postępu 15, 02-676; Oddział 44-100 Gliwice, ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 15. Podmiot jest wpisany do KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy Wydział XX Gospodarczy KRS pod numerem 0000006421, numer regon 003915970, NIP 676-007-83-01.

Umowy dotyczące powyższych gwarancji bankowych zostały opisane w punkcie 6.4.2.5 i 6.4.2.10 Dokumentu Rejestracyjnego niniejszego Prospektu.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent posiada także potencjalne zobowiązania z tytułu wystawienia następujących weksli in blanco:

Lp.	Remitent	Data wystawienia	Dotyczy	Wysokość potencjalnego zobowiązania	Uwagi
1.	Semmelrock Stein+Design Sp. z o.o.	7 marca 2007 r.	zabezpieczenia płatności z tytułu dostaw	500 000 zł	

2.	Górnośląska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. Katowice	9 czerwca 2006 r.	umowy o dofinansowanie z funduszu PHARE	90 000 zł	
3.	SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	23 czerwca 2006 r.	leasingu 2 koparko-ładowarek New-Holland LB 115.B	Wartość leasingu	
4.	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.	8 marca 2007 r.	zwrotu zaliczek na zapłatę za realizację kontraktu Kaufland Chrzanów	suma zaliczek otrzymanych na poczet realizacji umowy	wysokość potencjalnego zobowiązania wekslowego wynosi 2.600 tys. zł netto i odpowiada sumie zaliczek na poczet realizacji umowy wpłaconych do dnia zatwierdzenia Prospektu
5.	SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	26 marca 2007 r.	leasingu 1 koparko-ładowarki New-Holland LB 115.B	wartość leasingu	
6.	SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	26 marca 2007 r.	leasingu 2 samochodów osobowych	wartość leasingu	
7.	FAZBUD-INSTAL Sp. z o.o. Rogowicz	25 stycznia 2007 r.	zabezpieczenia płatności z tytułu umowy	609 766,00 zł	prace wykonywane z tytułu zawartej umowy nie są jeszcze zakończone, prawdopodobne uregulowanie wszystkich należności i zwrot weksła nastąpi w czerwcu 2007 r.

Źródło: Emitent

10.2. Wyjaśnienie źródeł i kwot oraz opis przepływów środków pieniężnych Emitenta

Poniższa tabela przedstawia źródła finansowania Emitenta w podziale na źródła długo- i krótkoterminowe:

Dane w tys. zł	2006	2005	2004
Finansowanie długoterminowe	218	6	75
- podwyższenie kapitału podstawowego	0	0	0
- długoterminowe kredyty bankowe	0	0	0
- leasing długoterminowy (raty o terminie płatności powyżej 12 miesięcy)	218	6	75
Finansowanie krótkoterminowe	6 762	-3 216	6 058
- przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	6 155	-3 447	4 827
- wpływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	473	0	168
- krótkoterminowe kredyty bankowe	0	162	1 000
- leasing krótkoterminowy (raty o terminie płatności do 12 miesięcy)	134	69	63

Źródło: Emitent

W analizowanym okresie Emitent nie wykorzystywał długoterminowych kredytów bankowych. W związku z przekształceniem formy prawnej Emitenta w spółkę akcyjną w 2006 r. dokonano podwyższenia kapitału podstawowego do wymaganego kodeksem spółek handlowych poziomu wynoszącego 500 tys. zł. Podwyższenie kapitału podstawowego o 400 tys. zł zostało dokonane z kapitału zapasowego.

Finansowanie krótkoterminowe przewidywało głównie takie źródła jak przepływy pieniężne z działalności operacyjnej obejmujące wypracowany zysk netto, a także wpływy z działalności inwestycyjnej i finansowej. Emitent korzystał z kredytu krótkoterminowego w 2004 r. i w 2005 r. Emitent korzystał także z kredytu operacyjnego.

Wybrane pozycje z rachunku przepływów pieniężnych Emitenta przedstawia poniższa tabela:

Dane w tys. zł	2006	2005	2004
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) netto	8 447	1 274	864
II. Korekty razem, w tym:	-2 292	-4 721	3 963

1. Amortyzacja	501	301	233
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 155	-3 447	4 827
<i>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>			
<i>I. Wpływy</i>	473	125	168
<i>II. Wydatki</i>	4 274	735	545
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 801	-610	-377
<i>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>			
<i>I. Wpływy</i>	86	238	1 000
<i>II. Wydatki</i>	284	1 086	197
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-198	-848	803
D. Przepływy pieniężne netto razem	2 156	-4 905	5 253
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 999	6 904	1 651
G. Środki pieniężne na koniec okresu	4 155	1 999	6 904

Źródło: Emitent

W latach 2004 i 2006 Emitent generował dodatnie przepływy finansowe z działalności operacyjnej. W 2005 r. Spółka wykazała ujemne przepływy z działalności operacyjnej, które wyniosły -3.447 tys. zł. Ujemny poziom przepływów z działalności operacyjnej wynikał przede wszystkim ze zwiększenia stanu krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych czynnych kosztów o wartość 6.410 tys. zł w stosunku do 2004 r. Ponadto na wielkość przepływów środków pieniężnych z działalności operacyjnej wpłynął m.in. także wypracowany zysk netto w wysokości 1.247 tys. zł oraz wzrost stanu rezerw i zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem kredytów i pożyczek) łącznie o kwotę 2.821 tys. zł. Amortyzacja, z uwagi na relatywnie niewysoki poziom majątku trwałego Emitenta nie stanowiła w całym analizowanym okresie znaczącej kwoty wpływającej na wartość przepływów. Środki wygenerowane z działalności operacyjnej na koniec 2004 r. i 2006 r. wyniosły odpowiednio 4.827 tys. zł oraz 6.155 tys. zł.

Na wartość przepływów z działalności operacyjnej w 2004 r. wpłynęło przede wszystkim zwiększenie stanu zobowiązań krótkoterminowych, szczególnie z tytułu dostaw i usług, co było związane ze zwiększeniem skali działalności w tym roku. Wzrost zrealizowanych przychodów ze sprzedaży w 2004 r. przełożył się również na zwiększenie stanu należności.

Na dodatnią wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej w 2006 r. wpłynął przede wszystkim wypracowany zysk netto w wysokości 8.447 tys. zł. W tym roku, w związku z m.in. wzrostem stanu należności dokonano korekty ujemnej w kwocie -6.097 tys. zł oraz korekty dodatniej z tytułu wzrostu krótkoterminowych źródeł finansowania w kwocie 2.059 tys. zł.

W badanym okresie Emitent nie odnotował znacznych wpływów na poziomie działalności inwestycyjnej. Emitent wygenerował w 2004 r., 2005 r. i 2006 r. łączne wpływy ze zbycia składników środków trwałych oraz wpłynięcia odsetek z aktywów finansowych odpowiednio w wysokości 168 tys. zł i 473 tys. zł. Wydatki inwestycyjne kształtowały się w latach 2004-2005 na względnie porównywalnym poziomie i zostały poniesione na zakup środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Wydatki inwestycyjne w 2006 r. kształtowały się na poziomie dużo wyższym niż w poprzednich latach działalności Emitenta. W tym roku, w związku ze wzrostem skali działalności i planowanym rozwojem, Emitent poniósł nakłady inwestycyjne na środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne. Ponadto Emitent nabył 33,3% udziałów w spółce San Development Sp. z o.o. i udzielił jej pożyczki w kwocie 2.500 tys. zł. na nabycie nieruchomości. Dodatkowo, w związku z planowanym rozszerzeniem działalności developerskiej, Emitent nabył nieruchomości inwestycyjne w Sanoku za 153 tys. zł. Łączne wydatki w działalności inwestycyjnej wyniosły w 2006 r. 4.274 tys. zł. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej były w całym analizowanym okresie ujemne i wynosiły w latach 2004-2006 odpowiednio: -377 tys. zł, -610 tys. zł i -3.801 tys. zł.

W 2004 r. Emitent wykazał wpływ w obszarze działalności finansowej w wysokości 1.000 tys. zł z tytułu zaciągnięcia kredytu bankowego w rachunku bieżącym. Na wydatki wykazane w działalności finansowej składały się między innymi spłaty odsetek. Przepływy pieniężne z działalności finansowej były w 2004 r. dodatnie, w wysokości 803 tys. zł.

W 2005 r. Emitent odnotował wpływy z działalności finansowej w kwocie 238 tys. zł oraz wydatki na poziomie 1.086 tys. zł, obejmujące spłatę kredytu w rachunku bieżącym, a także zapłatę odsetek oraz zobowiązania odsetkowe wynikające z umów leasingowych (inne wydatki finansowe). Przepływy pieniężne z działalności finansowej były w 2005 r. ujemne i wyniosły -848 tys. zł.

W 2006 r. Emitent wykazał ujemne przepływy pieniężne z tytułu działalności finansowej w kwocie -198 tys. zł, na co złożyły się wpływy finansowe z tytułu dotacji do zakupu środków trwałych w wysokości 86 tys. zł oraz wydatki, przeznaczone m.in. na spłatę kredytów i pożyczek oraz odsetek dotyczących płatności leasingowych, łącznie w wysokości 284 tys. zł.

W latach 2004 i 2006 Emitent wykazał dodatnie przepływy pieniężne netto na poziomie odpowiednio: 5.253 tys. zł oraz 2.156 tys. zł, co przyczyniło się do zwiększenia stanu środków pieniężnych. W 2006 r., mimo wypracowania znacznych dodatnich przepływów z działalności operacyjnej, środki pieniężne Emitenta przyszoły mniej niż w 2004 r. Spowodowane to było zwiększonymi nakładami inwestycyjnymi finansowanymi z wypracowanego zysku.

Poziom przepływów ogółem netto w 2005 r. był ujemny i wyniósł -4.905 tys. zł.

W poszczególnych latach poziom środków pieniężnych kształtował się na poziomie: 6.904 tys. zł w 2004 r., 1.999 tys. zł w 2005 r. (spadek o 71% względem 2004 r.) i 4.155 tys. zł w 2006 r. (wzrost o 107% wobec 2005 r.).

W omawianym okresie wahania poziomu przepływów pieniężnych i środków pieniężnych wynikały ze specyfiki działalności Emitenta, który realizuje kontrakty o dużej jednostkowej wartości, co wiąże się charakterystycznym trybem ich rozliczania i przesunięciami w księgowaniu przychodów.

10.3. Informacje na temat potrzeb kredytowych oraz struktury finansowania Emitenta

10.3.1. Umowy kredytowe i umowy leasingu

W latach objętych historycznymi danymi finansowymi Emitent korzystał z finansowania obcego w postaci kredytów bankowych udzielonych na podstawie następujących umów:

- Umowa kredytowa z Deutsche Bank Polska PBC S.A. na udzielenie kredytu w formie linii wielozadaniowej (z dnia 17 czerwca 2005 r. aneksowana w dniu 19 grudnia 2006 r.); W ramach linii wielozadaniowej funkcjonował:
 1. Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 1.000 tys. zł oprocentowany zmienną stopą procentową WIBOR 3M + 1,6%,
 2. Kredyt obrotowy odnawialny w kwocie 4.000 tys. zł oprocentowany zmienną stopą procentową WIBOR 3M + 1,5%.

Termin spłaty linii wielozadaniowej został ustalony na dzień 16 sierpnia 2008 r.

- Umowa ramowa o udzielenie kredytu i gwarancji z Fortis Bank Polska S.A. z dnia 15 grudnia 2003 r. na udzielenie Emitentowi kredytów i gwarancji do łącznej wysokości nie przekraczającej kwoty 2.500 tys. zł, przy czym ustalono, że limit kredytowania ma charakter odnawialny i może być wielokrotnie wykorzystywany przez cały okres trwania umowy (umowę zawarto na czas nieokreślony). W dniu 10 marca 2004 r. dokonano zmiany w treści umowy, na podstawie której zwiększono limit kredytowania na kwotę 4.900 tys. zł. Umowa kredytowa została rozwiązana w 2005 r.

Emitent wykazał zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek w wysokości 1.000 tys. zł na koniec 2004 r. i 162 tys. zł na koniec 2005 r. Na koniec 2006 r. nie wystąpiło zadłużenie z tytułu kredytów bankowych.

Ponadto w analizowanym okresie korzystał z leasingu operacyjnego koparek i samochodów osobowych:

- W dniu 19 marca 2004 r. Emitent zawarł umowę z BRE Leasing Sp. z o.o. na leasing dwóch samochodów ciężarowych. Czas trwania umowy wynosił 35 miesięcy. Przedmiot leasingu został do dnia zatwierdzenia Prospektu wykupiony.
- W dniu 27 czerwca 2006 r. Emitent podpisał umowę z SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o. na leasing dwóch koparko-ładowarek New-Holland LB 115.B. Czas trwania umowy wynosi 36 miesięcy.

W roku 2007 do dnia zatwierdzenia Prospektu Emitent zawarł następujące umowy leasingu:

- W dniu 26 marca 2007 r. Emitent zawarł umowę z SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o. na leasing koparko-ładowarki New-Holland LB 115.B. Czas trwania umowy wynosi 36 miesięcy.
- W dniu 26 marca 2007 r. Emitent zawarł umowę z SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o. na leasing dwóch samochodów osobowych. Czas trwania umowy wynosi 36 miesięcy.

Umowy kredytowe i leasingowe zawarte przez Emitenta do dnia zatwierdzenia Prospektu zostały opisane w punkcie 6.4.2.6 i 6.4.2.9 Dokumentu Rejestacyjnego.

10.3.2. Potrzeby kredytowe i struktura finansowania Emitenta

Potrzeby kredytowe Emitenta wynikają z wartości i harmonogramu realizowanych zleceń.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2006 r. w strukturze finansowania działalności Emitenta kapitały obce stanowiły 58,13% wartości pasywów. Poniższa tabela przedstawia kształtowanie się udziału kapitału obcego w pasywach ogółem na przestrzeni analizowanego okresu. Spadający udział kapitału obcego w finansowaniu działalności związany jest z realizowaniem przez Emitenta wyższego zysku netto i zwiększeniem wartości kapitałów własnych. Bardziej szczegółowy opis struktury finansowania znajduje się w punkcie 10.1.1. Dokumentu Rejestacyjnego.

Dane w tys. zł	2006	2005	2004
----------------	------	------	------

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 260	16 793	15 740
Pasywa ogółem	34 850	23 030	20 703
Udział kapitału obcego w pasywach ogółem (%)	58,13%	72,92%	76,03%

Źródło: Emitent

Inwestycje w rzeczowe składniki majątku trwałego dokonywane w 2006 r. finansowane były ze środków własnych w postaci reinwestowania zysku netto, natomiast dalszy rozwój Spółki będzie opierał się na kapitale pozyskanym z emisji Akcji serii D.

W związku z emisją Akcji serii D Emitent przewiduje, iż nastąpi istotne ograniczenie udziału finansowania obcego w finansowaniu działalności.

W przypadku, gdy środki pozyskane z emisji okażą się niewystarczające dla osiągnięcia założonych celów (opisanych w punkcie 3.4. Dokumentu Ofertowego), Zarząd Spółki nie wyklucza realizacji inwestycji w oparciu o kredyty i pożyczki bankowe lub samofinansowanie na bazie wypracowanych zysków. Emitent przewiduje także korzystanie z leasingu operacyjnego. Ponadto w związku z faktem, iż Emitent planuje realizować niektóre projekty inwestycyjne w oparciu o spółki celowe i rozwiązania *project finance*, w przyszłości kredyty bankowe będą stanowić jedno ze źródeł finansowania zależnych spółek celowych Emitenta.

10.4. Informacje dotyczące jakichkolwiek ograniczeń w wykorzystywaniu zasobów kapitałowych, które miały lub które mogłyby mieć bezpośrednio lub pośrednio istotny wpływ na działalność operacyjną Emitenta

W ocenie Emitenta nie występują ograniczenia w wykorzystaniu zasobów kapitałowych.

10.5. Informacje dotyczące przewidywanych źródeł funduszy potrzebnych do zrealizowania zobowiązań przedstawionych w pozycjach 5.2.3. i 8.1. Dokumentu Rejestacyjnego

Emitent na realizację projektów developerskich (w szczególności najbliższego zaplanowanego projektu) zamierza przeznaczyć środki własne wygenerowane w działalności operacyjnej oraz pozyskane z emisji akcji serii D.

11. BADANIA I ROZWÓJ, PATENTY I LICENCJE

11.1. Badania i rozwój

Na dzień zatwierdzenia prospektu Emitent nie prowadzi prac badawczo-rozwojowych.

11.2. Patenty, licencje i znaki towarowe

Emitent nie jest właścicielem żadnego patentu, w rozumieniu ustawy z dnia 30 czerwca 2000 r. Prawo własności przemysłowej. Poza licencjami na oprogramowanie komputerowe Emitent nie posiada żadnych licencji, które byłyby istotne z punktu widzenia działalności operacyjnej prowadzonej przez Emitenta i których brak mógłby wpłynąć niekorzystnie na jego wyniki finansowe.

Na mocy decyzji z dnia 10.05.1995r. Urząd Patentowy PR dokonał rejestracji znaku towarowego



zgłoszonego do rejestracji dnia 02.06.1993r. na rzecz P.A. Nova Polsko-Amerykańsko-Niemiecka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – logo P.A. Nova. (świadczenie ochronne Nr 84973 z dnia 30.08.1995r.)

12. INFORMACJE O TENDENCJACH

12.1. Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje w produkcji, sprzedaży i zapasach oraz kosztach i cenach sprzedaży za okres od daty zakończenia ostatniego roku obrotowego do daty zatwierdzenia Prospektu

W okresie od daty zakończenia ostatniego roku obrotowego do daty Dokumentu Rejestacyjnego nie wystąpiły istotne tendencje w odniesieniu do działalności Emitenta, które by miały znaczący wpływ na jego wyniki finansowe. Podstawowe informacje charakteryzujące tendencje w działalności operacyjnej Emitenta aktualne na dzień zatwierdzenia Prospektu zostały przedstawione poniżej.

Przychody, koszty i zyski w okresie od 1 stycznia 2007 r. – 31 marca 2007 r. w stosunku do wielkości za cały rok 2006:

Przychody z działalności budowlanej i developerskiej	26%
Przychody z działalności działu projektowego	16%
Przychody działu informatycznego (łącznie sprzedaż produktów i towarów)	35%
Koszty ogólnozakładowe	36%
Zysk netto	63%

Źródło: Emitent

Powyższa tabela przedstawia procent realizacji wartości przychodów z działalności operacyjnej, kosztów ogólnozakładowych oraz zysku netto Emitenta w I kwartale 2007 r. w porównaniu z całym okresem 2006 r. W przedstawionej tabeli jako wyniki pierwszego kwartału wykazano sumę wyników osiągniętych przez Emitenta – P.A. NOVA Spółka Akcyjna (okres od 25 stycznia 2007 r. do 31 marca 2007 r.) oraz P.A. NOVA Sp. z o.o. (okres od 1 stycznia 2007 r. do 24 stycznia 2007 r.), której Emitent jest następcą prawnym. Wynika to z przepisów o rachunkowości, zgodnie z którymi na dzień poprzedzający dzień zmiany formy prawnej następuje zamknięcie ksiąg rachunkowych i sporządzenie na ten dzień sprawozdania finansowego. Zrealizowana w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 31 marca 2007 r. wartość przychodów z działalności budowlanej i developerskiej wskazuje, że kształtują się one równomiernie w poszczególnych kwartałach roku obrotowego. Ponadto Emitent zauważa, iż przychody ze sprzedaży są porównywalne z przychodami osiąganymi w poprzednim roku. W pierwszym kwartale zauważalny wzrost kosztów ogólnozakładowych, na który wpływ miały przede wszystkim wydatki dotyczące zmiany formy prawnej i przygotowania spółki do emisji publicznej.

Na szczególną uwagę zasługuje fakt, iż wynik finansowy netto Emitenta wypracowany w pierwszym kwartale 2007 r. stanowi już ponad 60% wyniku wypracowanego w całym roku 2006.

W następstwie podpisanych kontraktów z odbiorcami krajowymi, w okresie od zakończenia roku obrotowego 2006 do dnia zatwierdzenia Prospektu emisyjnego, miała miejsce kontynuacja sprzedaży związanej z realizacją obiektów handlowych. W chwili obecnej Emitent realizuje następujące istotne kontrakty: 1) kontrakt budowlany - budowa obiektu Kaufland w Jastrzębiu Zdroju, który zostanie oddany do użytku w styczniu 2008 r., 2) kontrakt budowlany – budowa obiektu Kaufland w Wągrowcu, który zostanie zakończony w lipcu 2007 r.. Emitent dokonał także ostatecznego rozliczania kontraktów deweloperskich dla sieci Kaufland: 1) w Raciborzu (w dniu 12 marca 2007 r. Emitent dokonał sprzedaży części handlowego za cenę 27 mln zł). 2) w Andrychowie (w dniu 11 maja 2007 r. Emitent dokonał sprzedaży obiektu handlowego za cenę 21 mln zł). W związku z wyżej wymienioną sprzedażą w pierwszym i drugim kwartale roku 2007 zostały ujawnione zyski z realizacji ww. kontraktów. Do tej pory ujawniane były przychody metodą zysku zerowego, tj. do wysokości poniesionych kosztów. Ponadto w pierwszym kwartale Emitent rozliczył powykonawczo zakończony obiekt Tesco w Międzyrzeczu.

Zapasy oraz zaliczki na zakupy nieruchomości (dane w tys. zł)	31 grudnia 2006 r.	31 marca 2007 r.
Magazyn działu informatycznego	89	345
Zaliczki na zakupy nieruchomości	1.043	1.043

Źródło: Emitent

W niniejszym punkcie nie wykazano wielkości produkcji, z uwagi na specyfikę działalności Emitenta i fakt, że praktycznie przychody ze sprzedaży pozostają na poziomie odpowiadającym produkcji (wycena kontraktów długoterminowych dokonywana metodą zysku zerowego poprzez ustalanie przychodów do wysokości poniesionych kosztów). Zapasy na dzień 31 marca 2007 r. pozostawały na porównywalnym poziomie w stosunku do 31 grudnia 2006 r.

Emitent przygotowuje realizację kolejnych projektów developerskich: budowa obiektu handlowego dla sieci Kaufland w Chrzanowie oraz dla sieci Tesco w Dzierżonowie. Aktualnie Emitent jest w posiadaniu nieruchomości

gruntowych pod ww. inwestycje oraz zawarł przedwstępne umowy sprzedaży z inwestorami. Emitent bierze udział w przetargach organizowanych przez sieci na realizację kolejnych obiektów handlowych. W ramach przetargu Emitent pozyskał kontrakt na realizację obiektu handlowego dla sieci Kaufland w Wągrowcu (generalne wykonawstwo).

Zaobserwowany w 2006 r. przyrost wartości sprzedaży miał znaczący wpływ na wzrost wyników Emitenta zarówno na poziomie zysku z podstawowej działalności operacyjnej (zysku netto ze sprzedaży), zysku z działalności operacyjnej, jak i zysku przed i po opodatkowaniu, co z kolei miało wpływ na wzrost nadwyżki finansowej (zysku netto powiększonego o amortyzację) wypracowanej na całej działalności gospodarczej Emitenta w 2006 roku. Podobne tendencje powinny wystąpić w roku 2007.

W ciągu roku obrotowego rozkład przychodów i kosztów Emitenta uzależniony jest wyłącznie od momentu realizacji kontraktów. Działalność operacyjna Emitenta nie wykazuje sezonowości. Miesiące zimowe nie charakteryzują się obniżoną aktywnością – w IV i I kwartale następuje zazwyczaj zakończenie wielu kontraktów, gdyż sieci handlowe pragną korzystać z możliwości zwiększenia przychodów ze sprzedaży w okresach przedświątecznych.

Od zakończenia roku obrotowego 2006 do dnia zatwierdzenia Dokumentu Rejestacyjnego, wpływ na poziom kosztu własnego miały także rosnące ceny usług, zwłaszcza usług podwykonawczych w sektorze budowlano-montażowym oraz wyrobów i materiałów zaopatrzeniowych, co wynikało ze wzrostu popytu wewnętrznego na usługi i materiały oraz ze wzrostu kosztów robocizny (między innymi w następstwie emigracji zarobkowej pracowników do krajów Unii Europejskiej).

Najbardziej istotny wpływ na wzrost kosztów funkcjonowania Emitenta (kosztów o charakterze względnie stałym) miał wzrost kosztów osobowych, który będzie kontynuowany również w latach następnych (Emitent przewiduje wzrost zatrudnienia oraz wynagrodzeń pracowników).

Emitent kontynuuje działania w zakresie ograniczenia kosztów stałych zatrudnienia personelu polegające na optymalizacji procesu zatrudnienia tj. zawieraniu umów na czas realizacji kontraktów i podpisywaniu umów na podwykonawstwo z niewielkimi przedsiębiorstwami montażowymi, będącymi w stałej współpracy ze Emitentem. Taki system pozwala zoptymalizować poziom zatrudnienia, dostosowując go do aktualnego zaangażowania Emitenta w prace montażowe.

Odnosnie poziomu cen sprzedaży Emitenta można zaobserwować tendencję rosnącą. Wzrost cen wynika przede wszystkim z poprawy koniunktury makroekonomicznej, a w szczególności na rynku usług budowlanych oraz ze wzrostu popytu na usługi tego typu. Niemniej jednak rynek budownictwa przemysłowego charakteryzuje się wysoką konkurencyjnością, ponadto zauważalne są na nim tendencje konsolidacyjne, co w konsekwencji przekłada się na presję obniżania marż.

Ponadto poprzez stały wzrost koniunktury na rynku budownictwa przemysłowego, który bezpośrednio przekłada się na wzrost popytu oraz cen na główne produkty i usługi oferowane przez Emitenta, zauważalne jest utrzymanie wskaźników rentowności na wysokim poziomie oraz stałe jej zwiększanie. Realizowane przez Emitenta aktualnie kontrakty i umowy gwarantują w ocenie Zarządu Spółki utrzymanie porównywalnego do lat poprzednich poziomu rentowności w całym 2007 r.

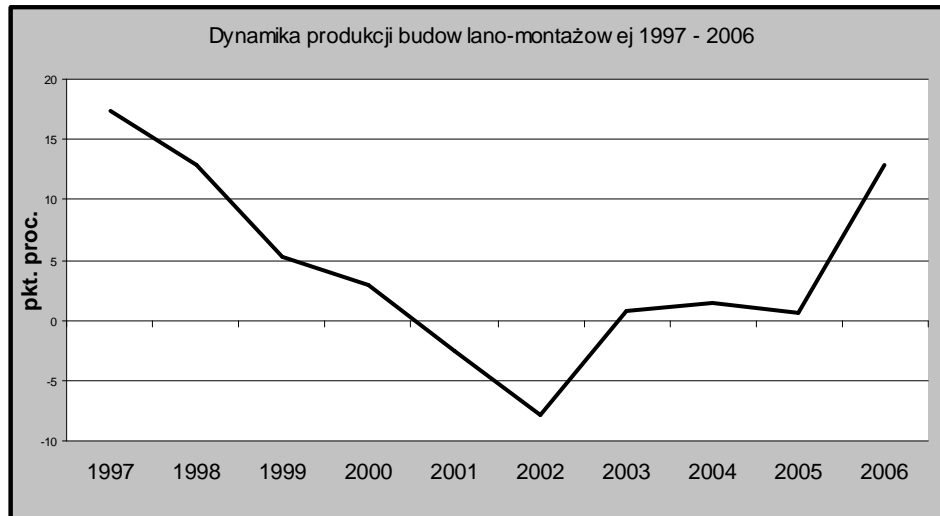
12.2. Informacje na temat jakichkolwiek znanych tendencji, niepewnych elementów, żądań, zobowiązań lub zdarzeń, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczny wpływ na perspektywę Emitenta, przynajmniej do końca bieżącego roku obrotowego

Działalność Emitenta związana jest z rynkiem budownictwa przemysłowego oraz komercyjnego, a rynki te są silnie skorelowane z ogólną sytuacją gospodarki polskiej. Według danych GUS Budownictwo to jeden z kluczowych sektorów polskiej gospodarki, z ponad 5% udziałem w PKB, zatrudniający około 600 tys. pracowników. Według danych analitycznych pochodzących od PMR Consulting realny wzrost wartości dodanej w budownictwie wyniósł ok. 15,2% w skali roku i będzie wzrastać, co świadczy o szybszym wzroście wskaźników branżowych względem wskaźników makroekonomicznych (Główny Urząd Statystyczny szacuje, że wzrost PKB w skali całego 2006 r. osiągnął poziom 5,5 % yoy). Branża znajduje się w okresie trwałego wzrostu, opartego na solidnych fundamentach makroekonomicznych i na napływie funduszy z Unii Europejskiej.

12.2.1. Produkcja budowlano-montażowa

Według informacji przedstawionych w raporcie „Rynek budowlany w Polsce – Październik 2006” sporządzonym przez ING Bank oraz informacji prezentowanych w raportach GUS produkcja budowlano-montażowa w Polsce wykazywała zmniejszającą się dynamikę od połowy lat 90, osiągając najniższy poziom w latach 2001-2002. Od tego momentu następuje trend wzrostowy, który osiągnął poziom 12,4% po pierwszych ośmiu miesiącach 2006 r. Wartość rynku w 2005 r. osiągnęła blisko 90 mld złotych. W 2006 r. zanotowano dalszy wzrost produkcji

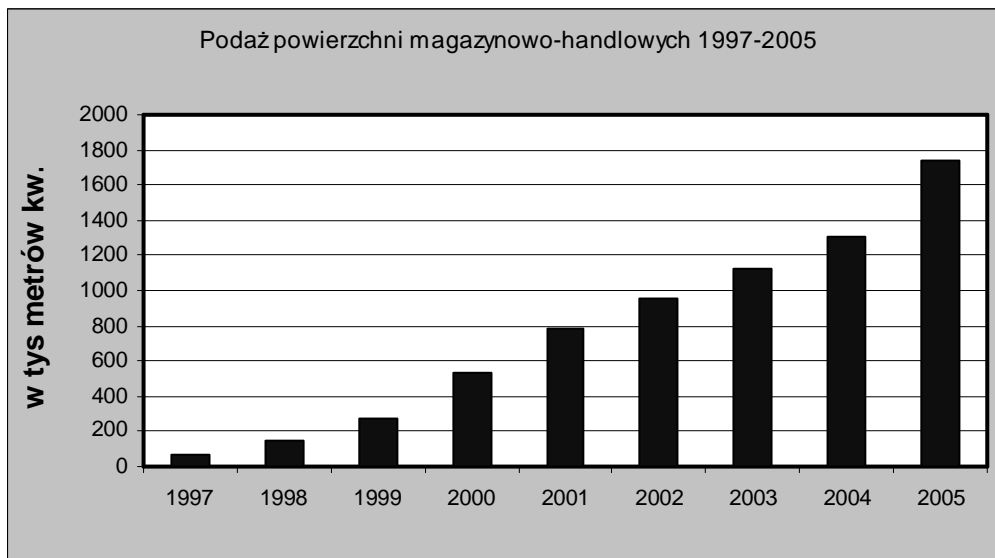
budowlano-montażowej, wzrost przychodów przedsiębiorstw budowlanych, wzrost zatrudnienia (o 4,4% w skali roku), a także wzrost płac (o 8,4% w skali roku) oraz poprawę wydajności pracy.



Źródło: GUS

12.2.2. Budownictwo przemysłowe i magazynowe

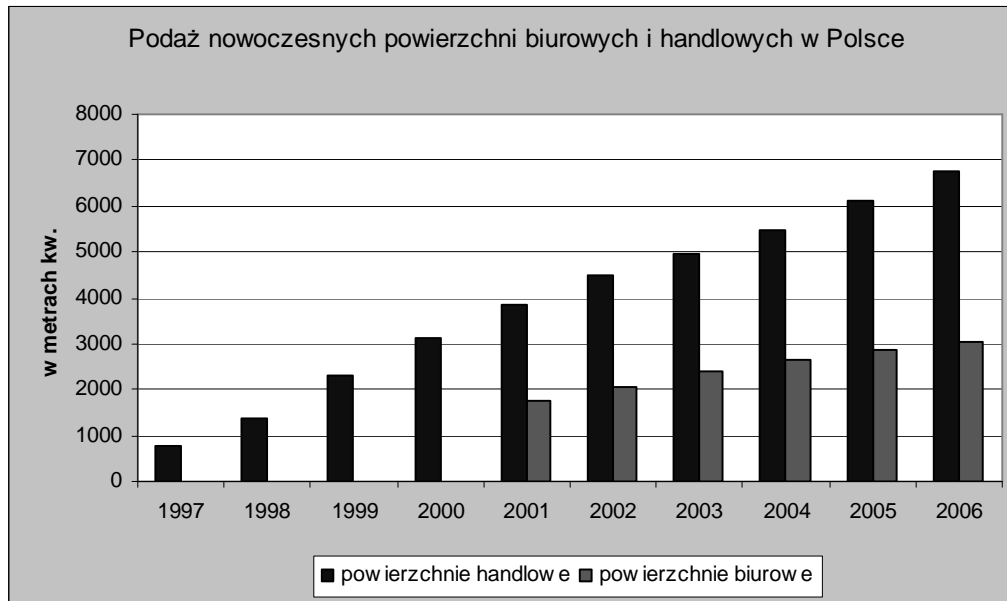
Segment ten rozwija się w dużej mierze dzięki zwiększonemu zainteresowaniu inwestorów zagranicznych, którzy postrzegają Polskę jako atrakcyjne miejsce dla lokalizacji zakładów produkcyjnych i centrów logistycznych. Do niedawna podaż nowoczesnych powierzchni magazynowych skoncentrowana była wokół Warszawy. W ostatnim okresie następuje odwrócenie tej tendencji: w 2006 r. połowa nowej podaży była zlokalizowana poza Warszawą, głównie na Śląsku oraz w okolicach Wrocławia i Poznania, a także na północy kraju. Nowy kierunek rozwoju powinien utrzymać się w przyszłości, na co wskazują już rozpoczęte i planowane inwestycje spółek oraz duże tereny zarezerwowane przez inwestorów pod nowe projekty. Według szacunków analityków firmy DTZ Polska nawet 80% inwestycji w przyszłych latach będzie zlokalizowanych poza regionem Warszawy.



źródło: Rynek budowlany w Polsce – Październik 2006", ING Bank

12.2.3. Budownictwo komercyjne (biurowe i handlowe)

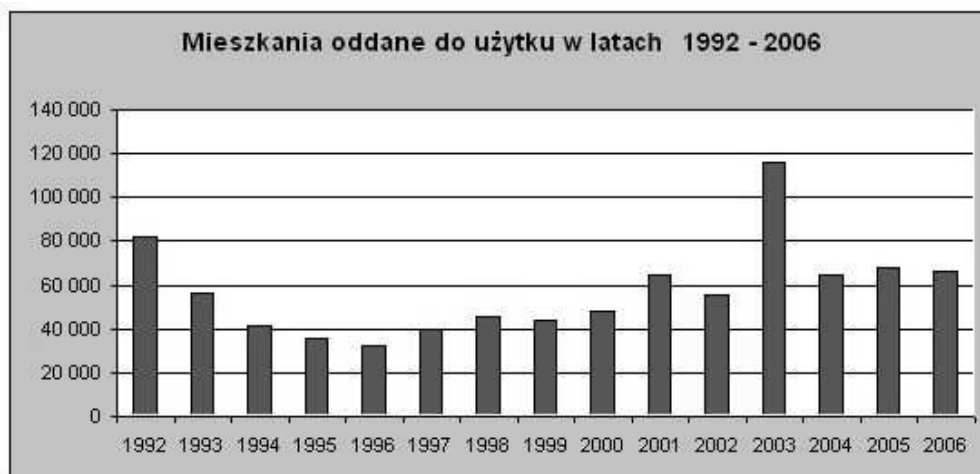
Wyniki finansowe Emitenta są uzależnione od rozwoju segmentu budownictwa komercyjnego, w którym realizuje najwięcej projektów. Wskaźniki koniunkturalne dla segmentu są bardzo korzystne, gdyż poczynawszy od 2004 r. w segmencie nieruchomości komercyjnych trwa nieustający wzrost. Systematycznie zwiększano liczbę inwestycji oraz kilkakrotnie podwyższoną się ilość aktywnych inwestorów. Wzrost koniunktury w tym segmencie wynika z rosnącej roli sektora usług w gospodarce krajowej i kumulacji inwestycji w tym sektorze.



źródło: Rynek budowlany w Polsce – Październik 2006”, ING Bank

12.2.4. Budownictwo mieszkaniowe

Według informacji przedstawionych w raporcie „Rynek budowlany w Polsce – Październik 2006” sporządzonym przez ING Bank wzrost budownictwa mieszkaniowego napędzany jest w głównej mierze przez developerów i w 2006 r. wyniósł 5,5% (podobnie w 2005 r.). Segment budownictwa mieszkaniowego utrzymał swój udział w rynku budowlanym, zachowując umiarkowane tempo wzrostu. W pierwszych ośmiu miesiącach 2006 r. łączna liczba mieszkań oddanych do użytku spadła o 2,1% natomiast liczba mieszkań oddanych przez developerów wzrosła w tym samym okresie o 11%. Według informacji zawartych w prezentacji „Prognozy rozwoju rynku budowlanego na lata 2006 – 2008, ze szczególnym uwzględnieniem budownictwa mieszkaniowego” zaprezentowanej podczas Konferencji Rynku Budowlanego w październiku 2006 r. coraz więcej firm angażuje się w budowę mieszkań na sprzedaż, o czym świadczy rosnąca liczba pozwoleń budowlanych wydawanych na tego typu projekty (przewidywany jest wzrost wydanych pozwoleń na poziomie 30% yoy). Wzrasta również liczba rozpoczynanych budów nowych mieszkań (od stycznia do sierpnia 2006 r. wzrost o 27,5%). Już obecnie developerzy oddają do użytku co trzecie budowane w Polsce mieszkanie, a współczynnik ten w ostatnim okresie stale się powiększa. Najbardziej atrakcyjne są największe i najaktywniejsze gospodarczo miasta – Warszawa, Kraków Wrocław, Poznań, Gdańsk, a także Łódź i Katowice.



źródło: Konferencja Monitoring rynku budowlanego 2006

12.2.5. Bariery rozwoju w branży budowlanej

Dalszy wzrost koniunktury w branży budowlanej jest uzależniony od wielu czynników zewnętrznych, których znaczna część jest związana z sytuacją gospodarczą kraju. Według badań przeprowadzonych przez GUS w

grudniu 2006 r., jako największe bariery ograniczające dalszą poprawę koniunktury w budownictwie uznano konkurencję ze strony innych firm (57% przedsiębiorstw w grudniu 2006 r. w porównaniu do 72% w listopadzie 2005 r.) oraz wzrost kosztów realizacji projektów. Koszty prac budowlanych są silnie skorelowane z ich przychodami, dlatego trudno jest uzyskać wzrost rentowności ze sprzedaży. Warto również zauważyć, że znaczenie tego czynnika jako bariery działalności z miesiąca na miesiąc maleje. Ponadto jednym z elementów warunkujących dalszy rozwój branży jest utrzymanie się w kraju wysokiego wzrostu gospodarczego oraz poprawa sytuacji na rynku pracy.

Wynagrodzenia

Głównym problemem ograniczającym działalność firm budowlanych jest stała migracja pracowników do krajów Europy Zachodniej. Mimo, iż ożywienie na rynku budowlanym zwiększa popyt na wykwalifikowanych pracowników budowlanych, developerzy sygnalizują, że liczba pracowników dostępnych na rynku znacznie spadła w ciągu 2006 r. Niedobór pracowników powodował narastające trudności wywiązania się ze zleceń, co przekładało się na opóźnienia w zakończeniu prac budowlanych. W celu powstrzymania wyjazdu wykwalifikowanych pracowników z Polski, firmy budowlane decydują się na podwyższanie pensji pracowników. W Europie Zachodniej zarobki w branży budowlanej kilkakrotnie przekraczają zarobki na rynku krajowym, dodatkowo w Europie Zachodniej ma miejsce wysokie zapotrzebowanie na usługi tego typu. Dlatego fala emigracji zarobkowej jest ciągle bardzo silna i trudna do powstrzymania.

Materiały, usługi, grunty

Kolejnym czynnikiem ograniczającym rozwój koniunktury na rynku budowlanym jest wzrost cen materiałów (głównie cementu, styropianu, kruszywa), usług budowlanych (podwykonawcy) oraz gruntów (działki przeznaczone pod zabudowę).

Według danych GUS ceny materiałów i usług budowlanych wzrastają stosunkowo szybko – najbardziej zauważalne zmiany następowały od września 2006. Wzrost cen w okresie styczeń-listopad wyniósł 2,8% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, natomiast miesięczny wzrost cen produkcji budowlano – montażowej w listopadzie 2006 r. wyniósł rekordowo 4%.

Widoczny jest również dynamiczny wzrost cen gruntów. W okresie 2006 roku ceny gruntów w atrakcyjnych lokalizacjach wzrosły od kilkunastu do nawet 100%. Jeszcze kilka lat temu cena 1 m² gruntu w miejscowościach sąsiadujących z większymi miastami wynosiła około 15 zł, teraz waha się ona w granicach kilkudziesięciu złotych i stale rośnie. Najdroższe podmiejskie oferty w wielu regionach Polski przekraczają wartość 150 zł za 1 m² gruntu.



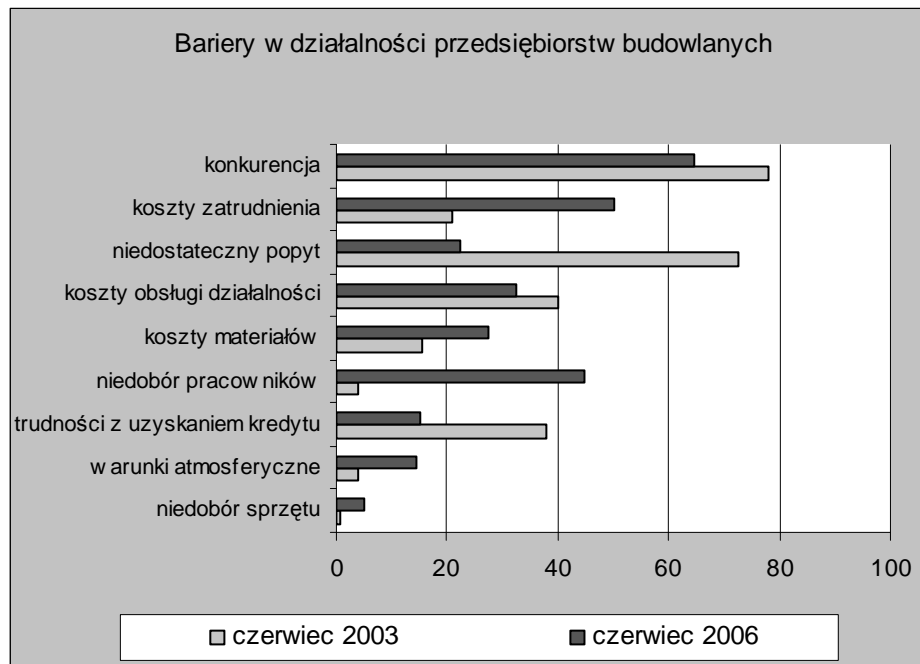
źródło: Agencja Nieruchomości Rolnych

Unormowania prawne dla branży

Branża budowlana jest silnie uzależniona od wszelkich obowiązujących norm prawnych związanych z procesami budowlanymi, sprzedażowymi lub uzyskiwaniem pozwoleń. Istotnym elementem ograniczającym rozwój branży jest negatywne oddziaływanie niektórych regulacji prawnych, które komplikują funkcjonowanie firm, a także poprzez wynikające z tego następstwa pomniejszają ich rentowność. Według badań GUS firmy budowlane przyznają, że działania podejmowane przez rząd wskazują na dalszą chęć upraszczania procedur, co należy odbierać pozytywnie. Nowelizacja ustawy o zamówieniach publicznych z maja 2006 r. wprowadziła ułatwienia zauważalne przez oferentów, m.in. przez skrócenie procedury odwoławczej. Jednak dalsza poprawa norm prawnych jest konieczna w celu lepszej absorpcji środków unijnych w najbliższych latach. W dalszym ciągu problemem pozostaje w Polsce brak planów zagospodarowania przestrzennego oraz brak spójnej polityki w zakresie rozwoju infrastruktury i budownictwa mieszkaniowego. Przyjęcie i realizacja założeń programu budowy dróg ekspresowych oraz uchwalenie planów zagospodarowania przestrzennego w większych miastach jest jednym z najistotniejszych elementów wpływających na utrzymanie i dalszy rozwój koniunktury w budownictwie. Niezbędne są także reformy dotyczące prawa budowlanego (w tym utrzymanie 7% stawki VAT na mieszkania).

Ryzyko inwestycyjne

W ocenie Instytutu Badań nad Gospodarką Rynkową, monitorującego ryzyko inwestycyjne w gospodarce, budownictwo pozostaje jednak gałęzią o podwyższonym ryzyku. Na ocenę całego sektora znacząco wpływa fakt, że branża „Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa”, mająca największy udział w rynku pod względem wartości przychodów i liczby badanych przez Instytut firm, została zakwalifikowana do kategorii podwyższonego ryzyka. Dlatego firmy budowlane posiadają minimalnie bardziej ograniczony dostęp do kredytów bankowych i muszą zapewnić znacznie wyższe ich zabezpieczenie. Jednak analitycy z Instytutu zwracają jednak uwagę na poprawę sytuacji.



Źródło: Konferencja Monitoring rynku budowlanego 2006.

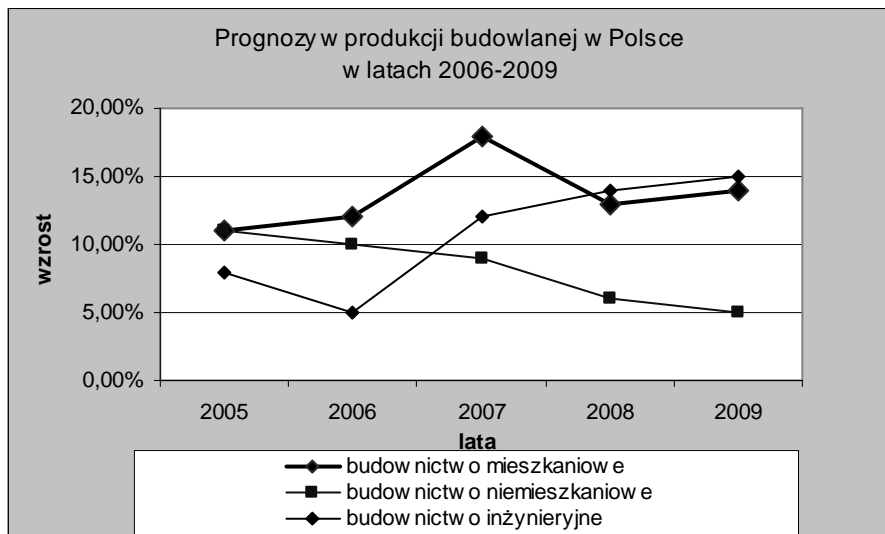
Z przedstawionego wykresu wynika, że na przestrzeni 3 lat wyraźnie zarysował się wzrost kosztów zatrudnienia i materiałów oraz bardziej wyraźny jest niedobór wykwalifikowanych pracowników na rynku pracy. Ponadto, poprzez intensyfikację prac budowlanych i prowadzenie budów przez cztery pory roku, czynnikiem wpływającym ograniczająco są warunki atmosferyczne. Obecnie mniejszą rolę odgrywają: trudności związane z otrzymaniem kredytów na inwestycje budowlane oraz koszty obsługi działalności bieżącej – co wyraźnie wynika ze zmniejszenia niedoborów portfela zamówień.

Natomiast wzrost cen usług budowlanych może za sobą pociągnąć odbudowę i wzrost rentowności kontraktów dla spółek budowlanych, pod warunkiem, że koszty będą rosły wolniej niż ceny kontraktów. W sytuacji, gdy podaż mocy wykonawczych nie nadąży z realizacją wszystkich planowanych inwestycji, pozycja przetargowa wykonawców będzie ulegać sukcesywnej poprawie, a konkurencja będzie dla przedsiębiorstw coraz mniej odczuwalna. Pokazuje to jeden ze wskaźników koniunktury liczony przez GUS, z którego wynika, że bariera w postaci konkurencji ulega stopniowemu zmniejszaniu (wskazywana przez 57% przedsiębiorstw w grudniu 2006 w porównaniu do 72% w grudniu 2005 roku).

12.2.6. Perspektywa dynamicznego wzrostu w najbliższych latach – szanse dla branży budowlanej

Według badań GUS przedsiębiorcy bardzo optymistycznie oceniają perspektywy wzrostu koniunktury na rynku w roku 2007, bariera związana z niedostatecznym popytem zmalała do 19% z 37% w stosunku do roku 2005. W opinii ekspertów branżowych oraz przedsiębiorców w ciągu najbliższych trzech lat rynek budowlany ogółem będzie w dalszym ciągu utrzymywał tendencje wzrostowe. Tempo wzrostu szacowane jest na poziomie około 8% w skali roku, przy czym poszczególne segmenty (m.in. budownictwo inżynieryjne i budownictwo powierzchni handlowych) mogą osiągnąć wzrost dwucyfrowy.

W opinii przedstawicieli spółek budowlanych, sytuacja na rynku budowlanym powoli przechodzi w kierunku rynku wykonawcy. Do tej pory rynek był zdominowany przez inwestorów i to oni mieli większą siłę przetargową oraz możliwość wpływu na ceny. W związku z ożywieniem w budownictwie, sytuacja rynkowa zaczyna zmieniać się na korzyść wykonawców. Spółki budowlane, które przetrwały trudne lata, mają w chwili obecnej możliwość większego wpływu na ceny.



źródło: GUS

Powierzenie Polsce i Ukrainie organizacji Mistrzostw Europy w piłce nożnej – EURO 2012, stwarza ogromną szansę na wieloletnie ożywienie gospodarcze naszego kraju. Według analityków CEE Property Group na przygotowanie infrastruktury niezbędnej dla EURO 2012 Polska otrzyma prawie 40 mld EURO dodatkowych środków z Unii Europejskiej (około 15% polskiego PKB). Ze względu na wysokie przewidywalne nakłady kapitałowe polska gospodarka może przeżyć okres wzmożonego wzrostu, a sama organizacja EURO 2012 może wpłynąć na wzrost PKB w latach 2009-2012 o dodatkowe 1,5 % rocznie ponad normę.

Na organizacji EURO 2012 najbardziej skorzystać może sektor budownictwa. W dniu ogłoszenia decyzji o powierzeniu Polsce i Ukrainie organizacji Mistrzostw Europy w 2012 roku znacznie wzrosły kursy spółek giełdowych z branży budownictwa. Perspektywy dla branży na najbliższe 5 lat są bardzo obiecujące, skorzystać mogą zarówno deweloperzy oraz wykonawcy projektów budowlanych, gdyż firmy z tej branży mają szansę na zawarcie bezprecedensowych kontraktów. Szansą dla branży jest to, iż niezbędna jest budowa infrastruktury potrzebnej do prawidłowego przeprowadzenia Mistrzostw Europy, w tym głównie budowa stadionów, połączeń komunikacyjnych (budowa setek kilometrów autostrad, modernizacja lotnisk), rozwinięcie zaplecza gastronomicznego i turystycznego z bazą noclegową i rekreacyjną. Emitent zauważa, iż organizacja EURO 2012 będzie sprzyjać zwiększeniu ilości ofert na wykonanie projektów na rynku, a także (ze względu na wzrost atrakcyjności lokalizacji nieruchomości inwestycyjnych Emitenta) podniesieniu rentowności realizowanych projektów z zakresu budowy hal sportowych, restauracji, pizzerii, które zlokalizowane są głównie w przy węzłach komunikacyjnych i stacjach benzynowych. Szansą dla Emitenta może być także zwiększony popyt na usługi realizowane przez dział wytwarzający powierzchnie szczeblne, a także rozbudowany dział projektowy. Emitent zauważa, iż, ze względu na bliskość przejścia granicznego z Ukrainą, realizacja obiektu usługowo-handlowego na nieruchomości w Przemyśle będzie bardzo korzystna.

12.2.7. Tendencje na rynku systemów CAD, GIS

Działalnością uzupełniającą Spółki jest dostarczanie i wdrażanie systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS oraz zasobów sprzętowych przeznaczonych do obsługi oferowanych programów. Spółka P.A. Nova S.A. oferuje rozwiązania, które w znacznej części oparte są na produktach Autodesk, MRO Software An IBM Company oraz ESRI-ArcView. Autodesk Inc. jest obecnie wiodącym producentem oprogramowania do komputerowego

wspomagania projektowania (CAD) na świecie. Na rok obrotowy 2008 Autodesk prognozuje dalszy wzrost przychodów netto ze sprzedaży na świecie, które w porównaniu do roku obrotowego 2007 wzrosnąć mają o ok. 30%.

13. PROGNOZY WYNIKÓW

13.1. Oświadczenie wskazujące podstawowe założenia, na których Emitent opiera swoje prognozy

Emitent sporządzając prognozy wyników finansowych wziął pod uwagę czynniki wskazane w paragrafie 50 Rekomendacji CESR, w szczególności obecną sytuację finansową Emitenta oraz osiągnięte przez niego przychody i wyniki finansowe. Uwzględniono również potencjalną zmianę związaną z planowaną publiczną ofertą akcji.

Zarząd Emitenta opierał się na dostępnych na rynku raportach analitycznych odnośnie planowanego wzrostu rynku budowlanego oraz innych obecnych na nim tendencji. Ponadto założono, że w latach 2007-2008 warunki prowadzenia działalności gospodarczej nie zmieniają się w istotny sposób oraz nie pojawiają się czynniki mogące istotnie ograniczyć popyt na świadczone przez Emitenta usługi.

13.1.1. Czynniki pozostające poza obszarem wpływów Emitenta

Do czynników, pozostających poza obszarem wpływów Emitenta należą:

- założenia wzrostu PKB na poziomie zbliżonym do 2006 r., czyli według danych GUS około 5,8% w skali roku,
- szacowany poziom inflacji zbliżony do 2006 r., czyli według danych GUS około 1,4% w skali roku,
- zakładana wysokość stopy procentowej referencyjnej na poziomie obowiązującym w 2006 r., czyli 4,00%,
- otoczenie prawno-podatkowe podobne do tego w 2006 r.,
- ceny materiałów budowlanych dostarczanych na podstawie jednorazowych umów oraz ceny usług świadczonych przez podwykonawców zatrudnionych na podstawie jednorazowych umów,
- wzrost produkcji budowlano-montażowej w następnych latach na poziomie około 13% (zgodnie z szacunkami Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o.).

13.1.2. Czynniki zależne od Emitenta

Sprzedaż w ujęciu ilościowym i wartościowym

Emitent opiera prognozy na 2007 r. na podstawie zawartych i planowanych kontraktów w lokalizacjach uzgodnionych z potencjalnymi odbiorcami. Około 50% prognozowanych przychodów w 2007 r. wynika z zawartych już i obecnie realizowanych kontraktów budowlanych i developerskich. 25% stanowią kontrakty, których zawarcie Emitent negocjuje lub występuje w postępowaniu przetargowym, natomiast pozostałe 25% to kontrakty, które zgodnie z najlepszą wolą i wiedzą Emitenta powinny zostać pozyskane w drugiej połowie 2007 r. Przychody prognozowane na 2008 r. obejmują w 50% realizację obiektu na rzecz spółki celowej z zamiarem jej odsprzedaży (projekt Przemysł), 10% przychodów wynika z realizacji podpisanego już kontraktu, pozostałe 40% to przychody z kontraktów, które zgodnie z najlepszą wolą i wiedzą Emitenta powinny zostać pozyskane w drugiej połowie 2007 r. i w 2008 r. Przychody ze sprzedaży uzyskiwane przez Dział Projektowy i Informatyczny założone zostały na poziomie podobnym jak w 2006 r.

Wartość przychodów wynika z zawartych już kontraktów oraz z planowanych realizacji obiektów podobnego typu. Uzyskane ceny i rentowność kolejnych realizacji nie powinny odbiegać od cen i rentowności obiektów już zrealizowanych.

Koszty zatrudnienia

Emitent planuje wzrost kosztów płac pracowników produkcyjnych i administracyjnych. Wzrost jest w dużej mierze wymuszony sytuacją na rynku pracy.

Koszty stałe

Emitent zakłada wzrost kosztów stałych (ogólnozakładowych) zgodnie z przygotowanym budżetem tych kosztów. Zgodnie z budżetem zakłada się wzrost kolejno o 10% w każdym z okresów, za który sporządzono prognozy w porównaniu do okresu poprzedniego, przy czym planuje się utrzymanie tych kosztów na względnie stałym poziomie w stosunku do wielkości przychodów ze sprzedaży. Zakładany poziom tych kosztów to ok. 2% przychodów ze sprzedaży. Emitent jako koszty stałe zidentyfikował wyłącznie koszty ogólnozakładowe. Pozostałe koszty są pochodną wielkości produkcji, tak więc pozostają w ścisłym związku z wielkością sprzedaży.

Ceny podwykonawców i dostawców współpracujących

Emitent uważa, że jest w stanie uzyskać korzystne ceny na usługi podwykonawców i dostawców, z którymi stale współpracuje od kilku lat.

Źródła finansowania

Emitent zamierza finansować kontrakty realizowane w 2007 r. ze środków własnych, przy częściowym wykorzystaniu środków z emisji Akcji serii D, do kwoty 22.000 tys. zł. Realizacje planowane na 2008 r. wymagają zaangażowania środków pozyskanych z emisji na poziomie 38.895 tys. zł. W przypadku niewystarczającego poziomu środków własnych Emitent dopuszcza finansowanie dłużne w postaci pożyczek i kredytów bankowych.

13.2. Raport sporządzony przez niezależnych księgowych lub biegłych rewidentów

Niezależnym biegłym rewidentem badającym prognozy wyników Emitenta było Biuro Usług Rachunkowości i Finansów M. W. „Rafin” Marian Wcisło spółka jawna, 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 3 - podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, numer ewidencyjny 3076, które wydało opinię o prognozach Emitenta w dniu 19 marca 2007 roku.

Raport Niezależnego Biegłego Rewidenta o prognozach finansowych prezentowanych w Prospekcie emisyjnym został przedstawiony poniżej:

**RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
o prognozach finansowych prezentowanych w prospekcie emisyjnym
dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu P.A. NOVA S.A.**

Przeprowadziliśmy prace poświadczające, których przedmiotem były prognozy wyników obejmujące lata kończące się odpowiednio 31.12.2007 roku i 31.12.2008 roku, dotyczące Spółki P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach, ul. Grodowa 11.

	Rok 2007	Rok 2008
Przychody ze sprzedaży (w tys. zł)	103.366	110.635
Zysk ze sprzedaży (w tys. zł)	14.969	17.397
Zysk netto (w tys. zł)	12.670	15.088

Prognoza wyników oraz istotne założenia leżące u jej podstawy zamieszczone zostały w punkcie 13.3. prospektu emisyjnego/dokumentu rejestacyjnego sporządzonego przez Emitenta.

Naszym zadaniem było, na podstawie przeprowadzonych przez nas prac, wyrażenie wniosku o tej prognozie wyników.

Prace przeprowadziliśmy zgodnie z normą nr 5 wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydaną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Międzynarodowym Standardem Usług Atestacyjnych 3000.

Prace te obejmowały rozważenie, czy prognoza wyników została prawidłowo ustalona w oparciu o ujawnione założenia, spójne z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez Emitenta.

Chociaż za założenia leżące u podstawy prognozy wyników odpowiedzialny jest Zarząd Emitenta, informujemy, iż nie zwróciło naszej uwagi nic, co mogłoby wskazywać, że którekolwiek z tych założeń, naszym zdaniem istotnych dla poprawnego zrozumienia prognozy wyników, nie zostało ujawnione lub wydaje się nierealne.

Nasze prace zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby zgromadzić informacje i wyjaśnienia uznane przez nas za niezbędne dla uzyskania wystarczającej pewności, że prognoza wyników została na podstawie podanych założeń prawidłowo sporządzona.

Ponieważ prognoza wyników i założenia, na których jest ona oparta odnoszą się do przyszłości i z tej przyczyny mogą podlegać wpływowi nieprzewidzianych zdarzeń, nie wypowiadamy się co do tego, czy rzeczywiste wyniki będą odpowiadały tym, które przedstawiono w prognozie oraz czy różnice będą istotne.

Naszym zdaniem prognoza wyników została prawidłowo opracowana na podstawie założeń wskazanych w prospekcie emisyjnym punkt 13.1., zaś zastosowane zasady rachunkowości są spójne z zasadami (polityką) rachunkowości przedstawionymi w notach do sporządzonego przez Emitenta sprawozdania finansowego za okres kończący się dnia 31.12.2006 roku, zamieszonego w prospekcie emisyjnym.

Niniejszy raport sporządzono zgodnie z wymogami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wykonującego dyrektywę 2003/71 AA/ Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechnienia reklam (Dz. Urz. UE L 149 z 30.04.2004r.) i wydajemy go w celu spełnienia tego obowiązku.

Sosnowiec, dnia 19 marca 2007 roku

Biegły rewident

Mgr Janina Hul
Nr 7758/3254

Podmiot badający

MW RAFIN Marian Wcisło
Biuro Usług Rachunkowości i Finansów Sp. j.
41-200 Sosnowiec,
al. Zwycięstwa 3
Podmiot uprawniony Nr 3076

13.3. Prognozy wyników

<i>Dane w tys. zł</i>	2007	2008
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	103.366	110.635
Zysk ze sprzedaży	14.969	17.397
Zysk netto	12.670	15.088

Źródło: Emitent

13.4. Oświadczenie na temat aktualności innych opublikowanych prognoz wyników

Emitent nie publikował dotychczas prognoz wyników.

14. OSOBY REPREZENTUJĄCE ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE

14.1. Informacje dotyczące składu organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych

14.1.1. Zarząd

W skład Zarządu P.A. Nova S.A. wchodzi:

Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu.

Członkowie Zarządu wykonują pracę w siedzibie Spółki w Gliwicach (44-100), przy ul. Grodowej 11.

Prezes Zarządu – Ewa Bobkowska

Funkcję Prezesa Zarządu Emitenta pełni w spółce akcyjnej od dnia 25 stycznia 2007 r. Ewa Bobkowska, powołana na to stanowisko w dniu 4 grudnia 2006 r.

Podstawową działalnością wykonywaną przez Ewę Bobkowską poza Emitentem jest pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Budoprojekt Sp. z o.o. i Członka Zarządu San Development Sp. z o.o. – spółki, w której P.A. Nova S.A. posiada 33,3% udziałów. Zgodnie ze złożonym oświadczeniem działalność wykonywana poza przedsiębiorstwem Emitenta nie jest działalnością konkurencyjną w stosunku do P.A. Nova S.A.

Pomiędzy Ewa Bobkowską a członkiem Rady Nadzorczej Grzegorzem Bobkowskim występują powiązania rodzinne - małżonkowie.

Ewa Bobkowska posiada wykształcenie wyższe techniczne – w 1980 r. ukończyła Politechnikę Śląską, posiada tytuł magistra inżyniera budownictwa. Ewa Bobkowska posiada uprawnienia budowlane wykonawcze numer 113/93 z dnia 8 lutego 1993 r.

Przebieg pracy zawodowej:

od 2007 – do chwili obecnej – Prezes Zarządu P.A. Nova S.A.

1990 – 2007 – Prezes Zarządu P.A. Nova Sp. z o.o.

2006 – do chwili obecnej – Członek Zarządu San Development Sp. z o.o.

1988 – nadal – Prezes Zarządu Budoprojekt Sp. z o.o.

1980 – 1988 – kierownik Zakładu Projektowego Spółdzielni ALMA SERVICE w Katowicach

Ewa Bobkowska jest założycielem i wspólnikiem w spółce Budoprojekt Sp. z o.o. oraz akcjonariuszem P.A. Nova S.A. Ewa Bobkowska była założycielem i wspólnikiem P.A. Nova Sp. z o.o. - do chwili jej przekształcenia w spółkę akcyjną.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem w okresie ostatnich 5 lat Ewa Bobkowska:

- nie była i nie jest poza spółkami wskazanymi powyżej członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych ani wspólnikiem w innych spółkach kapitałowych lub osobowych,
- nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwo oszustwa,
- nie pełniła i nie pełni funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych w podmiotach, w stosunku do których w okresie jej kadencji ogłoszono upadłość, ustanowiono zarząd komisyjny lub otwarto likwidację,
- nie otrzymała kiedykolwiek sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych Emitenta i jakiegokolwiek innego podmiotu ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek innego podmiotu.

Ponadto zgodnie ze złożonym oświadczeniem, w okresie ostatnich 5 lat organy ustawowe lub regulacyjne (w tym organizacje zawodowe) nie wnosiły przeciwko Ewie Bobkowskiej oficjalnych oskarżeń publicznych ani nie nałożyły na nią sankcji.

Ewa Bobkowska nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym na podstawie ustawy o KRS.

Wiceprezes Zarządu – Stanisław Lessaer

Funkcję Wiceprezesa Zarządu pełni w spółce akcyjnej od dnia 25 stycznia 2007 r. Stanisław Lessaer, powołany na to stanowisko w dniu 4 grudnia 2006 r.

Nie jest zatrudniony w Spółce na podstawie umowy o pracę. Świadczy on usługi projektowe na rzecz P.A. Nova S.A. na podstawie zawieranych umów o dzieło.

Stanisław Lessaer poza przedsiębiorstwem Emitenta jest starszym wykładowcą na Wydziale Architektury Politechniki Śląskiej w Gliwicach na niepełnym etacie oraz jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę w Budoprojekt Sp. z o.o. na stanowisku generalnego projektanta. Zgodnie ze złożonym oświadczeniem działalność wykonywana poza przedsiębiorstwem Emitenta nie jest działalnością konkurencyjną w stosunku do P.A. Nova S.A.

Pomiędzy Stanisławem Lessaerem a członkiem Rady Nadzorczej Katarzyną Jurek – Lessaer występują powiązania rodzinne - małżonkowie.

Stanisław Lessaer posiada wykształcenie wyższe techniczne – w 1978 r. ukończył Wydział Architektury Politechniki Śląskiej, posiada tytuł doktora inżyniera architekta.

Stanisław Lessaer posiada następujące uprawnienia:

- do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej nr 665/86,
- do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1141/90,
- w zakresie wykonywania prac projektowych w specjalności architektonicznej przy zabytkach nieruchomych nr 55/94.

Stanisław Lessaer jest wpisany

- na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SL-0097,

- na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod numerem KT-141

Przebieg pracy zawodowej :

2007 – do chwili obecnej – Wiceprezes Zarządu P.A. Nova S.A.

2000 – 2007 – Wiceprezes Zarządu – P.A. Nova Sp. z o.o.

1990 – do chwili obecnej – generalny projektant - BUDOPROJEKT Sp. z o.o.

1978 – do chwili obecnej – pracownik naukowo-dydaktyczny Politechniki Śląskiej w Gliwicach (na niepełnym etacie)

Stanisław Lessaer jest założycielem i wspólnikiem w spółce Budoprojekt Sp. z o.o. oraz akcjonariuszem P.A. Nova S.A. Stanisław Lessaer był założycielem i wspólnikiem P.A. Nova Sp. z o.o. - do chwili jej przekształcenia w spółkę akcyjną.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem w okresie ostatnich 5 lat Stanisław Lessaer:

- nie był i nie jest poza spółkami wskazanymi powyżej członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych ani wspólnikiem w innych spółkach kapitałowych lub osobowych,
- nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo oszustwa,
- nie pełnił i nie pełni funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych w podmiotach, w stosunku do których w okresie jego kadencji ogłoszono upadłość, ustanowiono zarząd komisaryczny lub otwarto likwidację,
- nie otrzymał kiedykolwiek sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych Emitenta i jakiegokolwiek innego podmiotu ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek innego podmiotu.

Ponadto zgodnie ze złożonym oświadczeniem, w okresie ostatnich 5 lat organy ustawowe lub regulacyjne (w tym organizacje zawodowe) nie wnosiły przeciwko Stanisławowi Lessaerowi oficjalnych oskarżeń publicznych ani nie nałożyły na niego sankcji.

Stanisław Lessaer nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym na podstawie ustawy o KRS.

Wiceprezes Zarządu – Przemysław Żur

Funkcję Wiceprezesa Zarządu pełni w spółce akcyjnej od dnia 25 stycznia 2007 r. Przemysław Żur, powołany na to stanowisko w dniu 4 grudnia 2006 r.

Przemysław Żur nie wykonuje żadnej działalności poza przedsiębiorstwem Emitenta.

Pomiędzy Przemysławem Żurem a innymi członkami Zarządu i członkami Rady Nadzorczej nie występują powiązania rodzinne.

Przemysław Żur posiada wykształcenie wyższe techniczne:

2001 – ukończył studia wyższe zawodowe na Wydziale Budownictwa Politechniki Opolskiej,

1989 – ukończył studia magisterskie na Wydziale Mechanicznym Technologicznym Politechniki Śląskiej w Gliwicach.

Przemysław Żur posiada uprawnienia budowlane wykonawcze – decyzja numer 53/02 z dnia 21 stycznia 2002 r.

Przebieg pracy zawodowej:

od 2007 – do chwili obecnej – Wiceprezes Zarządu P.A. Nova S.A.,

2005 – 2007 – Wiceprezes Zarządu P.A. Nova Sp. z o.o.,

2003 – 2005 – Dyrektor do spraw technicznych, prokurent - P.A. Nova Sp. z o.o.,

1991 – 2002 – Kierownik kontraktu/kierownik budowy P.A. Nova Sp. z o.o.

Przemysław Żur w okresie ostatnich 5 lat pełnił funkcje w organach nadzorujących:

- 2002 – 2003 - P.A. Nova Sp. z o.o. jako członek Rady Nadzorczej,
- od 1997 – do chwili obecnej - Budoprojekt Sp. z o.o. jako członek Rady Nadzorczej.

Przemysław Żur jest wspólnikiem w spółce Budoprojekt Sp. z o.o. oraz akcjonariuszem P. A. Nova S.A.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem w okresie ostatnich 5 lat Przemysław Żur:

- nie był i nie jest poza spółkami wskazanymi powyżej członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych ani wspólnikiem w innych spółkach kapitałowych lub osobowych,
- nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo oszustwa,
- nie pełnił i nie pełni funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych w podmiotach, w stosunku do których w okresie jego kadencji ogłoszono upadłość, ustanowiono zarząd komisaryczny lub otwarto likwidację,
- nie otrzymał kiedykolwiek sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych Emitenta i jakiegokolwiek innego podmiotu ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek innego podmiotu.

Ponadto zgodnie ze złożonym oświadczeniem, w okresie ostatnich 5 lat organy ustawowe lub regulacyjne (w tym organizacje zawodowe) nie wnosiły przeciwko Przemysławowi Żurowi oficjalnych oskarżeń publicznych ani nie nałożyły na niego sankcji.

Przemysław Żur nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym na podstawie ustawy o KRS.

Wiceprezes Zarządu – Jarosław Broda

Funkcję Wiceprezesa Zarządu Emitenta pełni w spółce akcyjnej od dnia 25 stycznia 2007 r. Jarosław Broda, powołany na to stanowisko w dniu 4 grudnia 2006 r.

Jarosław Broda prowadzi poza przedsiębiorstwem Emitenta działalność gospodarczą – usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych (od roku 1999). Działalność ta nie jest konkurencyjna wobec działalności Emitenta. Ponadto Jarosław Broda jest Prokurentem w Budoprojekt Sp. z o.o. i jest zatrudniony w Budoprojekt Sp. z o.o. na stanowisku głównego księgowego – zgodnie ze złożonym oświadczeniem działalność nie jest konkurencyjna wobec Emitenta.

Pomiędzy Jarosławem Brodą a innymi członkami Zarządu i członkami Rady Nadzorczej nie występują powiązania rodzinne.

Jarosław Broda posiada wykształcenie wyższe ekonomiczne. Ukończył:
1999 – studia podyplomowe Rachunkowość na Akademii Ekonomicznej w Katowicach
1997 – studia magisterskie na Wydziale Zarządzania Akademii Ekonomicznej w Katowicach

Od roku 2006 Jarosław Broda posiada uprawnienia biegłego rewidenta (nr ewid. 10767)

Ukończył następujące kursy tematyczne:
2006 – szkolenie Międzynarodowe Standardy Rachunkowości MSR/MSSF - praktyczne narzędzia pracy organizowane przez BDO Polska Sp. z o.o.,
2003 – szkolenie z zakresu US GAAP organizowane przez Ernst & Young Academy of Business,
1999 – 2003 – wybrane moduły przygotowujące do egzaminów na biegłego rewidenta organizowane przez Wyższą Szkołę Finansów i Zarządzania w Warszawie.

Przebieg pracy zawodowej:
od 2007 – do chwili obecnej – Wiceprezes Zarządu P.A. Nova S.A.,
2000 – 2007 – główny księgowy, prokurent P.A. Nova Sp. z o.o.
1997 – 1999 – specjalista ds. księgowości, kierownik działu księgowości P.A. Nova Sp. z o.o. (zastępca głównego księgowego)
2000 – do chwili obecnej – Budoprojekt Sp. z o.o. główny księgowy, prokurent

Ponadto, w okresie ostatnich 5 lat Jarosław Broda był i pozostaje nadal współnikiem spółki świadczącej usługi w zakresie usługowego prowadzenia ksiąg handlowych – BB Audit Sp. z o.o. (posiada 70 % kapitału zakładowego), gdzie w latach 2002 – 2007 (do stycznia) pełnił funkcję prezesa zarządu i był zatrudniony w wymiarze 1/8 etatu, a obecnie pełni w niej funkcję prokurenta i nadal pozostaje zatrudniony w wymiarze 1/8 etatu oraz posiada udziały w Prottronik Sp. z o.o. (5%) świadczącej usługi w zakresie projektowania technologicznego (projektowanie układów elektronicznych) i pełni w niej funkcję prokurenta. Ponadto w okresie ostatnich 5 lat Jarosław Broda był zatrudniony w Probud Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako główny księgowy (lata 1998-2006) oraz w MW Rafin Sp.j. jako aplikant w ramach postępowania kwalifikacyjnego na biegłego rewidenta (lata 2004-2005).

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem w okresie ostatnich 5 lat Jarosław Broda:

- nie był i nie jest poza spółkami wskazanymi powyżej członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych ani współnikiem w innych spółkach kapitałowych lub osobowych,
- nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo oszustwa,
- nie pełnił i nie pełni funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych w podmiotach, w stosunku do których w okresie jego kadencji ogłoszono upadłość, ustanowiono zarząd komisaryczny lub otwarto likwidację,
- nie otrzymał kiedykolwiek sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych Emitenta i jakiegokolwiek innego podmiotu ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek innego podmiotu.

Ponadto zgodnie ze złożonym oświadczeniem, w okresie ostatnich 5 lat organy ustawowe lub regulacyjne (w tym organizacje zawodowe) nie wnosiły przeciwko Jarosławowi Brodzie oficjalnych oskarżeń publicznych ani nie nałożyły na niego sankcji.

Jarosław Broda nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym na podstawie ustawy o KRS.

14.1.2. Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- Jerzy Biel,
- Sławomir Kamiński,
- Miłosz Wolański,
- Katarzyna Jurek – Lessaer,
- Grzegorz Bobkowski.

Jerzy Biel – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta pełni od dnia rejestracji Spółki – 25 stycznia 2007 r. - Jerzy Biel, powołany do Rady Nadzorczej w dniu 4 grudnia 2006 r. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15 lutego Jerzy Biel został powołany do pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Jerzy Biel nie jest zatrudniony w Spółce. Pełni funkcję Prezesa Zarządu BEEF SAN S.A. z siedzibą w Sanoku. Prowadzona działalność nie jest konkurencyjna wobec działalności Emitenta.

Jerzy Biel posiada wykształcenie wyższe – w 1990 roku uzyskał tytuł magistra filozofii na Uniwersytecie Jagiellońskim w Krakowie. Ukończył również studia podyplomowe: Executive Master od Business Administration (MBA) w Szkole Biznesu Politechniki Warszawskiej (w języku angielskim).

Przebieg pracy zawodowej:

Od 08.07.2002	BEEF-SAN S.A. – Prezes Zarządu
04.2002 – 07.2002	BEEF-SAN S.A. – Wiceprezes Zarządu
06.2001 – 04.2002	RCK Sp. z o.o. – Dyrektor ds. rozwoju
03.2000 – 11.2000	Auto-Centrum Sp. z o.o. – Dyrektor operacyjny/Pion Części Zamiennych
01.2000 – 03.2000	Auto-Centrum Sp. z o.o. – Ekspert ds. rozwoju
1996 – 1998	ZHUP Dakol s.c. (obecnie AD Polska) – Sales Manager
1993 – 1998	FHU Lamet – Właściciel
1991 – 1999	Firma Handlowo-Usługowa ALEF s.c. – Współwłaściciel

Pomiędzy Jerzym Bielem a innymi członkami Zarządu i członkami Rady Nadzorczej nie występują powiązania rodzinne.

W okresie ostatnich 5 lat Jerzy Biel pełnił funkcje w organach zarządzających:

- 04.2002 - 07.2002 BEEF-SAN Wiceprezes Zarządu,
- od 08.07.2002 r. - BEEF-SAN S.A. Prezes Zarządu.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem w okresie ostatnich 5 lat Jerzy Biel:

- nie był i nie jest poza spółkami wskazanymi powyżej członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych ani współnikiem w innych spółkach kapitałowych lub osobowych,
- nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo oszustwa,
- nie pełnił i nie pełni funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych w podmiotach, w stosunku do których w okresie jego kadencji ogłoszono upadłość, ustanowiono zarząd komisaryczny lub otwarto likwidację,
- nie otrzymał kiedykolwiek sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych Emitenta i jakiegokolwiek innego podmiotu ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek innego podmiotu.

Ponadto zgodnie ze złożonym oświadczeniem, w okresie ostatnich 5 lat organy ustawowe lub regulacyjne (w tym organizacje zawodowe) nie wnosiły przeciwko Jerzemu Bielowi oficjalnych oskarżeń publicznych ani nie nałożyły na niego sankcji.

Jerzy Biel nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym na podstawie ustawy o KRS.

Sławomir Kamiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

W dniu 16 lutego 2007 r. w skład Rady Nadzorczej Emitenta został powołany Sławomir Kamiński.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 4 kwietnia 2007 r. Sławomir Kamiński został powołany na stanowisko Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.

Miejszem wykonywania pracy przez Sławomira Kamińskiego jest kancelaria „PROFESSIO Kancelaria Prawnicza Kamiński” Sp. k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Mokotowskiej 56, 00-534 Warszawa. Sławomir Kamiński jest komplementariuszem „PROFESSIO Kancelaria Prawnicza Kamiński” Sp. k.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem nie występują powiązania rodzinne pomiędzy Sławomirem Kamińskim a członkami Zarządu oraz innymi członkami Rady Nadzorczej.

Ma wyższe wykształcenie. Ukończył Uniwersytet Warszawski na Wydziale Prawa i Administracji, uzyskując tytuł magistra prawa. W 2002 roku ukończył aplikację radcowską. Został wpisany na listę radców prawnych prowadzoną przez Okręgową Izbę Radców Prawnych w Warszawie pod numerem WA-4805.

Przebieg kariery zawodowej:

Sławomir Kamiński pełnił funkcję Wiceprezesa Zarządu PETROLOT Sp. z o.o. i Zastępcy Dyrektora Biura Grupy Kapitałowej PKN ORLEN S.A.. Wcześniej kierował Wydziałem Emisji i Finansów Spółek oraz Zespołem Obsługi Prawnej w Bankowym Domu Maklerskim PKO BP S.A. (praca w latach 1994-2006). Pracował także w Zespole ds. Nadzoru Właścicielskiego w Totalizatorze Sportowym Sp. z o.o. (2001-2004) i jako radca prawny w Przedsiębiorstwie Handlowo-Usługowym „Wola” w Warszawie. Jest współnikiem w kancelarii prawniczej PROFESSIO z siedzibą w Warszawie.

Ponadto jest syndykiem masy upadłości, wpisanym na listę syndyków przy Sądzie Okręgowym w Warszawie, biegłym sądowym z zakresu obrotu papierami wartościowymi przy Sądzie Okręgowym w Warszawie oraz Sędzią Sądu Giełdowego na GPW w Warszawie.

Jest członkiem Komisji Rewizyjnej Okręgowej Izby Radców Prawnych w Warszawie.

Sławomir Kamiński pełni funkcję w Radach Nadzorczych:

- IMPEXMETAL S.A.,
- Przetwórstwo Tworzyw Sztucznych PLAST- BOX S.A.,
- II NFI S.A.,
- ATM S.A.,
- Suwary S.A.,

Zasiadał w radach nadzorczych spółek:

- POLMOS Białystok S.A.,
- SŁUŻEWIEC Tory Wyścigów Konnych w Warszawie Sp. z o.o.,
- Chemia Polska Sp. z o.o.,
- ORLEN Budonafit Sp. z o.o.,
- Motell Sp. z o.o.,
- ORLEN PetroTank Sp. z o.o.,
- ORLEN Morena Sp. z o.o.,
- ORLEN PetroCentrum Sp. z o.o.,
- ORLEN PetroZachód Sp. z o.o.,
- ORLEN PetroProfit Sp. z o.o.,
- Toto-Sport Sp. z o.o.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem w okresie ostatnich 5 lat Sławomir Kamiński:

- nie był i nie jest poza spółkami wskazanymi powyżej członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych ani współnikiem w innych spółkach kapitałowych lub osobowych,
- nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo oszustwa,
- nie pełnił i nie pełni funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych w podmiotach, w stosunku do których w okresie jego kadencji ogłoszono upadłość, ustanowiono zarząd komisarzyczny lub otwarto likwidację,
- nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych Emitenta i jakiegokolwiek innego podmiotu ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek innego podmiotu.

Ponadto zgodnie ze złożonym oświadczeniem, w okresie ostatnich 5 lat organy ustawowe lub regulacyjne (w tym organizacje zawodowe) nie wnosiły przeciwko Sławomirowi Kamińskiemu oficjalnych oskarżeń publicznych ani nie nałożyły na niego sankcji.

Sławomir Kamiński nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym na podstawie ustawy o KRS.

Miłosz Wolański – Sekretarz Rady Nadzorczej

W dniu 16 lutego 2007 r. w skład Rady Nadzorczej Emitenta został powołany Miłosz Wolański.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 4 kwietnia 2007 r. Miłosz Wolański został powołany na stanowisko sekretarza Rady Nadzorczej

Miłosz Wolański nie jest zatrudniony w Spółce.

Miłosz Wolański posiada wyższe wykształcenie prawnicze – w 1996 roku ukończył studia prawnicze na Uniwersytecie Śląskim w Katowicach. W 1998 roku ukończył aplikację prokuratorską, a w 2002 roku – aplikację radcowską.

Prowadzona działalność:

- Kancelaria Radcy Prawnego – radca prawny Miłosz Wolański, 44-100 Gliwice, ul. Zwycięstwa 12,
- syndyk masy upadłości „Factor” S.A. w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 46,
- syndyk masy upadłości „Intechmat” Sp. z o.o. w Gliwicach przy ul. Sobieskiego 11,
- członek Rady Nadzorczej Przedsiębiorstwa Komunikacji Miejskiej Sp. z o.o. w Gliwicach.

Prowadzona działalność nie jest konkurencyjna wobec działalności Emitenta.

Pomiędzy Miłoszem Wolańskim a innymi członkami Zarządu i członkami Rady Nadzorczej nie występują powiązania rodzinne.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem w okresie ostatnich 5 lat Jarosław Broda:

- nie był i nie jest poza spółkami wskazanymi powyżej członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych ani wspólnikiem w innych spółkach kapitałowych lub osobowych,
- nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo oszustwa,
- nie pełnił i nie pełni funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych w podmiotach, w stosunku do których w okresie jego kadencji ogłoszono upadłość, ustanowiono zarząd komisaryczny lub otwarto likwidację,
- nie otrzymał kiedykolwiek sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych Emitenta i jakiegokolwiek innego podmiotu ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek innego podmiotu.

Ponadto zgodnie ze złożonym oświadczeniem, w okresie ostatnich 5 lat organy ustawowe lub regulacyjne (w tym organizacje zawodowe) nie wnosiły przeciwko Miłoszowi Wolańskiemu oficjalnych oskarżeń publicznych ani nie nałożyły na niego sankcji.

Miłosz Wolański nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym na podstawie ustawy o KRS.

Katarzyna Jurek-Lessaer – członek Rady Nadzorczej

Funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta pełni od dnia rejestracji Spółki – 25 stycznia 2007 r. -Katarzyna Jurek-Lessaer, powołana na to stanowisko w dniu 4 grudnia 2006 r.

W dniu 15 lutego 2007 r. Katarzyna Jurek-Lessaer została powołana na stanowisko sekretarza Rady Nadzorczej. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 4 kwietnia 2007 r. Katarzyna Jurek-Lessaer została odwołana z funkcji sekretarza Rady Nadzorczej.

Katarzyna Jurek-Lessaer nie jest zatrudniona w Spółce. Katarzyna Jurek-Lessaer prowadzi własną działalność gospodarczą pod firmą A&U FORMATION z siedzibą w 44-100 Gliwice, ul. Czwartaków 4. Prowadzona działalność jest konkurencyjna wobec działalności Emitenta - jest to firma projektowa.

Katarzyna Jurek-Lessaer posiada wyższe wykształcenie – w 1989 roku ukończyła studia na Wydziale Architektury Politechniki Śląskiej w Gliwicach.

Pomiędzy Katarzyną Jurek-Lessaer a Wiceprezesem Zarządu Stanisławem Lessaerem występują powiązania rodzinne – małżonkowie.

Katarzyna Jurek-Lessaer pełniła funkcję członka Rady Nadzorczej P.A. Nova Sp. z o.o. w latach 2004 – 2006.

Katarzyna Jurek-Lessaer jest wspólnikiem w spółce Budoprojekt Sp. z o.o. oraz akcjonariuszem P.A. Nova S.A.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem w okresie ostatnich 5 lat Katarzyna Jurek-Lessaer:

- nie była i nie jest poza spółkami wskazanymi powyżej członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych ani wspólnikiem w innych spółkach kapitałowych lub osobowych,
- nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwo oszustwa,
- nie pełniła i nie pełni funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych w podmiotach, w stosunku do których w okresie jej kadencji ogłoszono upadłość, ustanowiono zarząd komisaryczny lub otwarto likwidację,
- nie otrzymała kiedykolwiek sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych Emitenta i jakiegokolwiek innego podmiotu ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek innego podmiotu.

Ponadto zgodnie ze złożonym oświadczeniem, w okresie ostatnich 5 lat organy ustawowe lub regulacyjne (w tym organizacje zawodowe) nie wnosiły przeciwko Katarzynie Jurek-Lessaer oficjalnych oskarżeń publicznych ani nie nałożyły na nią sankcji.

Katarzyna Jurek-Lessaer nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym na podstawie ustawy o KRS.

Grzegorz Bobkowski – członek Rady Nadzorczej

Funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta pełni, od dnia rejestracji Spółki – 25 stycznia 2007 r. - Grzegorz Bobkowski, powołany na to stanowisko w dniu 4 grudnia 2006 r.

Grzegorz Bobkowski jest zatrudniony w Spółce na podstawie umowy o pracę, w niepełnym wymiarze czasu pracy jako konsultant CAD. Ponadto jest zatrudniony na Politechnice Śląskiej, Wydział Górnicztwa i Geologii w pełnym wymiarze godzin na stanowisku – adiunkt. Prowadzona działalność nie jest konkurencyjna wobec działalności Emitenta.

Grzegorz Bobkowski posiada wyższe wykształcenie – w 1976 roku ukończył studia na Wydziale Górnicztwa i Geologii Politechniki Śląskiej w Gliwicach. Posiada tytuł doktora nauk technicznych od 1986 r.

Przebieg pracy zawodowej:

od 2007 – do chwili obecnej	P.A. Nova S.A. – Konsultant CAD
od 1998 - 2007	P.A. Nova Sp. z o.o. – Konsultant CAD
1987 – do chwili obecnej	Politechnika Śląska, Wydział Górnicztwa i Geologii - adiunkt
1986 – 1987	Kopalnia Węgla Kamiennego Sośnica - inspektor d/s energomaszynowych
1976 – 1986	Politechnika Śląska, Wydział Górnicztwa i Geologii, asystent

Pomiędzy Grzegorzem Bobkowskim a Prezesem Zarządu występują powiązania rodzinne - małżonkowie.

W okresie ostatnich 5 lat Grzegorz Bobkowski pełnił funkcje w organach nadzorczych:

P.A. Nova Sp. z o.o. w latach 2003 – 2004 – członek Rady Nadzorczej

Grzegorz Bobkowski jest założycielem i współnikiem w spółce Budoprojekt Sp. z o.o. oraz akcjonariuszem P. A. Nova S.A. Grzegorz Bobkowski była założycielem i współnikiem P.A. Nova Sp. z o.o. - do chwili jej przekształcenia w spółkę akcyjną.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem w okresie ostatnich 5 lat Grzegorz Bobkowski:

- nie był i nie jest poza spółkami wskazanymi powyżej członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych ani współnikiem w innych spółkach kapitałowych lub osobowych,
- nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo oszustwa,
- nie pełnił i nie pełni funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych w podmiotach, w stosunku do których w okresie jego kadencji ogłoszono upadłość, ustanowiono zarząd komisyjny lub otwarto likwidację,
- nie otrzymał kiedykolwiek sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych Emitenta i jakiegokolwiek innego podmiotu ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek innego podmiotu.

Ponadto zgodnie ze złożonym oświadczeniem, w okresie ostatnich 5 lat organy ustawowe lub regulacyjne (w tym organizacje zawodowe) nie wnosiły przeciwko Grzegorzowi Bobkowskiemu oficjalnych oskarżeń publicznych ani nie nałożyły na niego sankcji.

Grzegorz Bobkowski nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym na podstawie ustawy o KRS.

14.1.3. Osoby zarządzające wyższego szczebla

W opinii Emitenta nie istnieją osoby zarządzające wyższego szczebla inne niż członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej, które miałyby znaczenie dla stwierdzenia, że Emitent posiada stosowną wiedzę i doświadczenie do zarządzania swoją działalnością.

14.2. Informacje na temat konfliktu interesów w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych

Przedmiot działalności prowadzonej przez Budoprojekt Sp. z o. o. i przedmiot działalności Emitenta zostały opisane w pkt. 18.3. i 21.2.1. Dokumentu rejestacyjnego. Zakresy działalności pokrywają się, jednakże ze względu na skład udziałowców Budoprojektu Sp. z o.o. oraz jego Zarządu, jak też akcjonariuszy i Zarządu Emitenta funkcjonowanie obu podmiotów na rynku usług budowlanych nie należy, zdaniem Emitenta, uznać za prowadzenie działalności konkurencyjnej – właśnie ze względu na podobny przedmiot działalności i powiązania osobowe relacje pomiędzy podmiotami należy określić jako nacechowane wzajemną współpracą.

Spółka San Development Sp. z o. o. z siedzibą w Sanoku została opisana w pkt 25 Dokumentu Rejestrowego. Pomiędzy San Development Sp. z o. o. a Emitentem nie występuje konflikt interesów, w szczególności ze względu na zasady podejmowania decyzji z zakresu nabywania i zbywania przez San Development Sp. z o.o. nieruchomości, użytkowania wieczystego i udziału w nieruchomości, podziału czystego zysku lub sposobu pokrycia straty oraz w przypadku podwyższenia kapitału zakładowego – decyzje te mają być podejmowane jedynie uchwałami podjętymi przez wspólników jednomyślnie.

Katarzyna Jurek Lessaer – członek Rady Nadzorczej Emitenta prowadzi własną działalność gospodarczą – firmę projektową, która została wskazana jako działalność konkurencyjna wobec Spółki. Jednakże na dzień zatwierdzenia Prospektu prowadzone przez A&U FORMATION projekty nie stanowią działalności konkurencyjnej wobec Emitenta.

Ponadto, według wiedzy Emitenta nie występują inne potencjalne konflikty interesów u członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej pomiędzy obowiązkami wobec Emitenta a ich prywatnymi interesami lub innymi obowiązkami.

14.3. Umowy zawarte odnośnie powołania członków organów

Według wiedzy Emitenta nie istnieją żadne umowy ani porozumienia ze znaczącymi akcjonariuszami, klientami lub innymi osobami, na mocy których osoby wskazane wyżej w pkt 14.1.1. i 14.1.2 zostały wybrane na członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej.

14.4. Uzgodnione ograniczenia w zbywaniu akcji Emitenta

W pkt 7.3. Dokumentu ofertowego zostały opisane ograniczenia w zbywaniu akcji Spółki - na podstawie złożonej przez akcjonariuszy Spółki deklaracji, akcjonariusze ci zobowiązali się utrzymać w posiadaniu (tj. w szczególności, ale nie wyłącznie, nie sprzedawać, nie obciążać jakimkolwiek ograniczonym prawem rzeczowym, nie wносить do innych podmiotów, nie dokonywać darowizny) pozostałe posiadane akcje Spółki.

Według wiedzy Emitenta z osobami wskazanymi wyżej w pkt 14.1.1 i 14.1.2 nie zostały uzgodnione żadne inne ograniczenia w zakresie zbycia w określonym czasie akcji Emitenta, znajdujących się w ich posiadaniu.

Ograniczenia w zbyciu akcji Emitenta, opisane w punkcie 4.8.1. Dokumentu ofertowego, wynikają ze Statutu Spółki.

15. WYNAGRODZENIA I INNE ŚWIADCZENIA

15.1. Wynagrodzenia dla osób wchodzących w skład organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych Emitenta

Emitent został utworzony z dniem 25 stycznia 2007 r. W związku z tym wynagrodzenia za rok 2006 wskazane poniżej są wynagrodzeniami wypłaconymi przez poprzednika prawnego Emitenta.

15.1.1. Wartość indywidualnych wynagrodzeń i nagród osób zarządzających

Zgodnie ze Statutem Spółki wynagrodzenie członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza uwzględniając jego motywacyjny charakter oraz mając na uwadze konieczność zapewnienia efektywnego i płynnego zarządzania Spółką. Wynagrodzenie powinno odpowiadać wielkości przedsiębiorstwa spółki, pozostawać w stosunku do wyników ekonomicznych, a także wiązać się z zakresem odpowiedzialności wynikającej z pełnionej funkcji, z uwzględnieniem poziomu wynagrodzenia członków Zarządu w podobnych spółkach na porównywalnym rynku.

Wynagrodzenia brutto wypłacone członkom Zarządu P.A. Nova Sp. z o.o. za rok 2006 z tytułu zawartych umów o pracę były następujące:

- o Ewa Bobkowska – 180.000 zł,
- o Stanisław Lessaer – 0 zł – nie była zawarta umowa o pracę,
- o Przemysław Żur – 96.276,05 zł.

Łącznie członkowie Zarządu otrzymali wynagrodzenie w wysokości 276.276,05 zł. Członkowie Zarządu nie otrzymywali dodatków za pełnienie funkcji.

Stanisław Lessaer otrzymał w 2006 r. od Emitenta wynagrodzenie z tytułu zawartych z nim umów o dzieło, opisanych w pkt 19.3.4., w wysokości 105.200 zł.

Pan Jarosław Broda, który pełnił funkcję Prokurenta P.A. Nova Sp. z o.o. otrzymał wynagrodzenie brutto za rok 2006 w wysokości 57.989,90 zł.

Powyższe wynagrodzenia obejmują całość wypłaconego przez Emitenta wynagrodzenia osobom zarządzającym, łącznie ze świadczeniami warunkowymi i odroczonymi, jak również obejmującymi świadczenia w naturze, za usługi świadczone przez te osoby w każdym charakterze na rzecz Emitenta.

15.1.2. Wartość indywidualnych wynagrodzeń i nagród osób nadzorujących

Zgodnie ze Statutem Emitenta wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Wynagrodzenie to powinno być godziwe, lecz nie powinno stanowić istotnej pozycji kosztów działalności spółki ani wpływać w poważny sposób na jej wynik finansowy. Powinno też pozostawać w rozsądnej relacji do wynagrodzenia członków zarządu.

Na mocy Uchwały Nr 7 z dnia 16 lutego 2007r. (akt notarialny sporządzony przez zastępcę notariusza Wojciecha Walenta, asesora notarialną Justynę Jaros w Kancelarii Notarialnej w Gliwicach – Repertorium A nr 1917/2007) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło przyznać wynagrodzenie członkom Rady Nadzorczej za każde odbyte posiedzenie w wysokości:

- Przewodniczący Rady Nadzorczej – 1,5-krotność stawki przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, ustalonego na początku każdego roku pełnienia kadencji za III kwartał roku poprzedzającego,
- pozostali członkowie Rady Nadzorczej – 1,0-krotność stawki przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, ustalonego na początku każdego roku pełnienia kadencji za III kwartał roku poprzedzającego.

Wynagrodzenia brutto wypłacone członkom Rady Nadzorczej P.A. Nova Sp. z o.o. za rok 2006 były następujące:

- o Maciej Bobkowski – 4.500 zł,
- o Katarzyna Jurek – Lessaer – 4.500 zł,
- o Jacek Jeż – 4.500 zł.

Łącznie członkowie Rady Nadzorczej otrzymali 13.500,00 zł.

Ponadto w 2006 r.:

- o Maciej Bobkowski otrzymał z tytułu zawartej z Emitentem umowy o stałą obsługę prawną, opisaną w pkt 19.3.1., wynagrodzenie w wysokości 115.656,00 zł (kwota netto na fakturze + VAT),
- o Katarzyna Jurek-Lessaer otrzymała z tytułu świadczenia usług na rzecz Emitenta w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej wynagrodzenie w wysokości 100.113,20 zł (kwota netto na fakturze + VAT),
- o Jacek Jeż z tytułu zawartej z Emitentem umowy o pracę otrzymał wynagrodzenie w wysokości 11.842,46 zł.

Powyższe wynagrodzenia obejmują całość wypłaconego przez Emitenta wynagrodzenia osobom nadzorującym, łącznie ze świadczeniami warunkowymi i odroczonymi, jak również obejmującymi świadczenia w naturze, za usługi świadczone przez te osoby w każdym charakterze na rzecz Emitenta.

15.2. Ogólna kwota wydzielona lub zgromadzona przez Emitenta na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne im świadczenia

Emitent nie utworzył rezerw na świadczenia rentowe, emerytalne bądź świadczenia o podobnym charakterze.

16. PRAKTYKI ORGANU ADMINISTRACYJNEGO, ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO

16.1. Okres sprawowania kadencji i data zakończenia bieżącej kadencji

16.1.1. Zarząd

Zgodnie z § 13 Statutu Emitenta kadencja członków Zarządu jest kadencją wspólną i trwa 5 (pięć) lat.

Zarząd I kadencji P.A. Nova Spółka Akcyjna w osobach:

- Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
- Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
- Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
- Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu.

został powołany w dniu 4.12.2006r. na mocy Uchwały Zgromadzenia Wspólników dokonującej przekształcenia P.A. Nova Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną (akt notarialny z dnia 4.12.2006r. – Repertorium A nr 13018/2006)

Emitent został zarejestrowany przez Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 25 stycznia 2007 r.

Zgodnie z art. 369 § 4 KSH mandat członka Zarządu wygasa najpóźniej z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu.

Kadencja Zarządu I kadencji wygasa najpóźniej z dniem 30 czerwca 2013 r.

16.1.2. Rada Nadzorcza

Zgodnie z § 19 Statutu Emitenta członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa 5 (pięć) lat.

Rada Nadzorcza I kadencji P.A. Nova Spółka Akcyjna w osobach:

- Jerzy Biel,
- Grzegorz Bobkowski,
- Agnieszka Bobkowska,
- Agnieszka Wielgoszewska-Broda,
- Katarzyna Jurek-Lessaer

została powołana w dniu 4.12.2006r. na mocy Uchwały Zgromadzenia Wspólników dokonującej przekształcenia P.A. Nova Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną (akt notarialny z dnia 4.12.2006r. – Repertorium A nr 13018/2006)

Emitent został zarejestrowany przez Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 25 stycznia 2007 r.

Uchwałą Nr 8 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta z dnia 16.02.2007r. (akt notarialny z dnia 16.02.2007r. – Repertorium A nr 1917/2007) ze składu Rady Nadzorczej odwołane zostały Agnieszka Wielgoszewska-Broda i Agnieszka Bobkowska. Uchwałą Nr 9 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta z dnia 16.02.2007r. w skład Rady Nadzorczej zostali powołani:

- Sławomir Kamiński,
- Miłosz Wolański.

Zgodnie z art. 386 § 2 w zw. z art. 369 § 4 KSH mandat członka Rady Nadzorczej wygasa najpóźniej z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

Kadencja Rady Nadzorczej I kadencji wygasa najpóźniej z dniem 30 czerwca 2013 r.

16.2. Umowy o świadczenie usług członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorujących z Emitentem określające świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy

Członkowie Zarządu, z wyjątkiem Stanisława Lessaera, są zatrudnieni w Spółce na podstawie umów o pracę. Stanisław Lessaer nie jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę – świadczy on usługi projektowe na rzecz P.A. Nova S.A. na podstawie umów o dzieło.

Wynagrodzenie członków Zarządu składa się z dwóch członów:

- wynagrodzenia otrzymywanego z tytułu zawartej umowy o pracę,
- dodatku za pełnienie funkcji.

Umowy zawarte pomiędzy Emitentem a osobami aktualnie zarządzającymi Spółką nie przewidują rekompensat w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanych stanowisk z jakichkolwiek przyczyn. W przypadku rozwiązania umów o pracę zastosowanie ma Kodeks pracy.

Członkowie Rady Nadzorczej nie są zatrudnieni w Spółce na podstawie umowy o pracę, z wyjątkiem Grzegorza Bobkowskiego, który jest zatrudniony w Spółce na podstawie umowy o pracę, w niepełnym wymiarze czasu pracy, jako konsultant CAD. Nie spełnia on przesłanek zakazujących pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej określonych w art. 387 KSH.

16.3. Komisja ds. audytu i komisja ds. wynagrodzeń

W przedsiębiorstwie Emitenta nie funkcjonuje komisja ds. audytu ani komisja ds. wynagrodzeń. Ze względu na zakres i rodzaj prowadzonej działalności, skład akcjonariatu, względy organizacyjne i ekonomiczne, w tym konieczność zapewnienia dodatkowej obsługi administracyjnej i prawnej takich komitetów oraz niewielką liczbę członków Rady Nadzorczej, Emitent nie planuje w najbliższym czasie powołania takich komisji.

16.4. Procedury ładu korporacyjnego

Zarząd Emitenta zamierza przestrzegać zasad ładu korporacyjnego w Spółce, określonych uchwałami Rady Giełdy i Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Zarząd podjął działania zmierzające do przestrzegania zasad ładu korporacyjnego, polegające między innymi na opracowaniu procedur do realizacji przez organy Spółki, zapewniających przestrzeganie zasad w jak najszerszym zakresie.

Obecnie Emitent nie stosuje się do następujących zasad:

- Zasada Nr 28 - Spółka posiada Regulamin Rady Nadzorczej, udostępniany zainteresowanym w siedzibie Zarządu Spółki. Aktualny Regulamin nie przewiduje funkcjonowania komitetów audytu i wynagrodzeń.
- Zasada Nr 43 - wybór biegłego rewidenta jest dokonywany przez Radę Nadzorczą, natomiast komitet audytu dotychczas nie został powołany przy Radzie Nadzorczej - nieprzestrzeganie w całości Zasady Nr 28 wyklucza przestrzeganie w całości zasady Nr 43 – w odniesieniu do wyboru biegłego rewidenta po uzyskaniu rekomendacji komitetu audytu.

17. PRACOWNICY

17.1 Ogólna liczba pracowników w podziale na formę zatrudnienia i wykonywane funkcje

Na dzień zatwierdzenia Prospektu stan zatrudnienia w Spółce wynosi 117 osób, w tym 1 osoba na ¼ etatu.

W latach 2004 – 2006 przeciętne zatrudnienie w Spółce kształtowało się następująco:

Średni miesięczny stan zatrudnionych	01.01-31.12.2006	01.01-31.12.2005	01.01-31.12.2004
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	65	57	54
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	43	36	40
Łącznie	108	93	94

Źródło: Emitent

17.2. Posiadane akcje lub opcje na akcje przez osoby wchodzące w skład organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych

Lp.	Imię i nazwisko	Rodzaj akcji	Łączna ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w liczbie głosów w WZ w %	Funkcja
1.	Ewa Bobkowska	Akcje serii A – 57.500, Akcje serii B – 425.500,	903.940	16,44	14,30	Prezes Zarządu

		Akcje serii C – 420.940.				
2.	Stanisław Lessaer	Akcje serii A – 52.500, Akcje Serii B – 388.500, Akcje serii C – 232.700.	673.700	12,25	11,49	Wiceprezes Zarządu
3.	Jarosław Broda	Akcje serii C – 65.000	65.000	1,18	0,67	Wiceprezes Zarządu
4.	Grzegorz Bobkowski	Akcje serii A – 30.000. Akcje serii B – 222.000, Akcje serii C – 228.800.	480.800	8,74	7,55	Członek Rady Nadzorczej
5.	Katarzyna Jurek-Lessaer	Akcje serii A – 22.500, Akcje serii B – 166.500, Akcje serii C – 103.740.	292.740	5,32	4,97	Członek Rady Nadzorczej
6.	Przemysław Żur	Akcje serii C – 80.080	80.080	1,46	0,83	Wiceprezes Zarządu

Źródło: Emitent

Poza wymienionymi tabeli powyżej osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadają akcji ani opcji na akcje Emitenta.

17.3. Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników w kapitale Emitenta

Poza osobami wchodzącymi w skład Zarządu Emitenta wymienionymi w pkt 17.2 oraz Marią Podgórną, która posiada 7.540 akcji Emitenta a jest pracownikiem Emitenta, pracownicy Emitenta nie posiadają akcji Emitenta. Brak jest ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników w kapitale Emitenta w przeszłości.

18. ZNACZNI AKCJONARIUSZE

18.1. W zakresie znanym Emitentowi, imiona i nazwiska (nazwy) osób innych niż członkowie organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych, które w sposób bezpośredni lub pośredni mają udziały w kapitale Emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego Emitenta, wraz z podaniem wielkości udziału każdej z takich osób, a w przypadku braku takich osób odpowiednie oświadczenie potwierdzające ten fakt

Akcjonariusze Emitenta posiadający ponad 5% udziałów w kapitale zakładowym P.A. Nova S.A. to:

Lp.	Imię, nazwisko/ nazwa	Rodzaj akcji	Łączna ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w liczbie głosów w WZ w %
1.	Budoprojekt Sp. z o.o.	Akcje serii A – 290.000, Akcje serii B – 2.146.000	2.436.000	44,29	50,23
2.	Maciej Bobkowski	Akcje serii A – 47.500, Akcje serii B – 351.500, Akcje serii C – 161.200.	560.200	10,19	9,89

Źródło: Emitent

Informacje dotyczące Budoprojekt Sp. z o.o. zostały przedstawione w pkt. 18.3 poniżej.

Maciej Bobkowski jest udziałowcem Budoprojekt Sp. z o.o. Jest synem Ewy i Grzegorza Bobkowskich – Prezesa Zarządu i Członka Rady Nadzorczej Spółki. Prowadzi Kancelarię Radcy Prawnego w Gliwicach. W dniu 25 października 2004 r. Maciej Bobkowski zawarł umowę z Emitentem o stałą obsługę prawną. Ponadto w dniu 18 maja 2006 r. Maciej Bobkowski zawarł z Emitentem umowę o budowę domu. Umowy zostały opisane w pkt 19.3.1. i 19.3.2. Dokumentu Rejestracyjnego. M. Bobkowski był członkiem Rady Nadzorczej P.A. Nova Sp. z o.o. w latach 2004-2006.

18.2. Informacja, czy znaczni akcjonariusze Emitenta posiadają inne prawa głosu lub w przypadku ich braku odpowiednie oświadczenie potwierdzające ten fakt

Znaczni akcjonariusze nie posiadają innych praw głosu niż związane z akcjami określonymi w pkt. 18.1. Akcje serii A i B są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi w zakresie prawa głosu w ten sposób, że na 1 akcję przypadają 2 głosy na Walnym Zgromadzeniu. Akcje serii C są akcjami zwykłymi na okaziciela.

18.3. W zakresie w jakim znane jest Emitentowi należy podać czy Emitent bezpośrednio lub pośrednio należy do innego podmiotu (osoby) lub jest przez taki podmiot (osobę) kontrolowany oraz wskazać taki podmiot (osobę), a także opisać charakter tej kontroli i istniejące mechanizmy, które zapobiegają jej nadużywaniu

Podmiotem dominującym wobec Emitenta jest Budoprojekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach powstała 19 grudnia 1987 r. (akt notarialny sporządzony w Kancelarii Notarialnej Romana Pluty w Katowicach – Repertorium A Nr 2119/87, RHB 343 - Sąd Rejonowy w Katowicach). Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 18 marca 2004 r. pod nr KRS 0000200329.

Kapitał zakładowy Budoprojekt Sp. z o.o. wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wysokości 500 zł.

Udziałowcami spółki są:

- Ewa Bobkowska – 22 udziały,
- Stanisław Lessaer – 30 udziałów,
- Grzegorz Bobkowski – 27 udziałów,
- Katarzyna Jurek-Lessaer – 6 udziałów,
- Maciej Bobkowski – 12 udziałów,
- Przemysław Żur – 2 udziały,
- Maria Podgórnik (żona brata Ewy Bobkowskiej) – 1 udział.

Prezesem Zarządu Budoprojekt Sp. z o.o. jest Ewa Bobkowska, prokurentem – Jarosław Broda. W skład Rady Nadzorczej wchodzi: Barbara Bigaj, Maria Podgórnik, Przemysław Żur.

Przedmiotem działalności spółki jest m.in. działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego, prace konserwatorskie, ogólnobudowlane, a także obsługa nieruchomości na własny rachunek.

Do najważniejszych prac projektowych i budowlanych zrealizowanych przez Budoprojekt należą:

- remont elewacji kościoła p.w. Matki Boskiej Anielskiej w Dąbrowie Górniczej,
- roboty budowlane wykonywane przy elewacji od prawej strony prezbiterium i przy wieży głównej kościoła p.w. Matki Boskiej Anielskiej w Dąbrowie Górniczej,
- adaptacja poddasza na pracownię szkolne w Zespole Szkół Specjalnych w Pyskowicach,
- remont ogrodzenia oraz remont wyprawy elewacyjnej w Zespole Szkół Specjalnych w Pyskowicach,
- projekt remontu dachu budynku Zespołu Szkół Specjalnych w Pyskowicach wraz z kosztorysem,
- remont instalacji c.o., wod-kan oraz pomieszczeń sanitarnych w Zespole Szkół Specjalnych w Pyskowicach,
- remont biura kontaktów z klientem + remont parkingu dla Banku Pocztowego w Katowicach,
- modernizacja budynku muzeum Sedlaczek w Tarnowskich Górach,
- projekt i wykonanie przebudowy obiektu Poczty Polskiej w Katowicach,
- koncepcja architektoniczna modernizacji Domu Pomocy Społecznej w Sośnicowicach,
- wykonywanie prac projektowych architektonicznych dla obiektów budowlanych w ramach umowy ramowej z P.A. Nova, m.in. dokumentacja dla obiektów Kaufland w Chorzowie, Bielsku, Żorach, Lublińcu, Wodzisławiu, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla Zabrze, Głogówka, Miłówki, Chrzastowic, Szczyrku,
- projekt przyłącza gazu do budynku usługowego przy ul. Grodowej w Gliwicach,
- wykonanie przeglądów i napraw instalacji odgromowej na obiektach Górnśląskiego Parku Etnograficznego w Chorzowie przy ul. Parkowej,
- projekt elementów galerii stalowej, balustrad i schodów stalowych, konstrukcji stalowych dot. balustrad, balkonów i schodów dla firmy Selvo.

Statut Emitenta nie zawiera postanowień dotyczących ograniczeń w wykonaniu kontroli Emitenta.

Rozwiązania prawne chroniące akcjonariuszy mniejszościowych zostały opisane w pkt 4.5. Dokumentu ofertowego.

18.4. Opis wszelkich znanych Emitentowi ustaleń, których realizacja może w późniejszej dacie spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta

Emitentowi nie są znane jakiegokolwiek ustalenia, których realizacja w przyszłości może spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta.

19. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi, do daty zatwierdzenia Prospektu, Spółka zawierała następujące transakcje z podmiotami powiązanymi definiowanymi zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 24. Spółka nie posiada konkretnej polityki zawierania umów z podmiotami powiązanymi, ponieważ są one różnego rodzaju i nie są powtarzalne. Podstawową zasadą spółki jest, aby warunki umowy nie odbiegały od warunków rynkowych. Zdaniem Emitenta poniższe umowy nie odbiegają o warunków rynkowych.

19.1. Umowy z Budoprojekt Sp. z o.o.

19.1.1. Umowa najmu z dnia 3 stycznia 1994 r.

W dniu 3.01.1994r. została zawarta pomiędzy Budoprojekt Spółka z o.o. z siedzibą w Gliwicach a P.A. Nova Spółka z o.o. z siedzibą w Gliwicach umowa najmu na rzecz P.A. Nova pomieszczeń biurowych w budynku biurowym, przy ul. Grodowej 11, stanowiących własność wynajmującego o łącznej powierzchni 300 m² w cenie 50.000,00 starych złotych za m². Czynsz płatny jest miesięcznie, w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktury plus VAT.

Najemca zobowiązany jest do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli najemca zalega z należnym czynszem najmu za 3 pełne okresy płatności, lub dopuszcza się naruszeń istotnych postanowień umowy.

W dniu 3 stycznia 1997 r. został zawarty aneks do umowy, ustalający cenę 1 m² na kwotę 16,00 zł. Wysokość czynszu została ustalona na kwotę 4.800,00 zł miesięcznie.

19.1.2. Umowy o prace projektowe

19.1.2.1. Umowa z dnia 4 stycznia 2003 r.

W dniu 4 stycznia 2003 r. została zawarta, zmieniona aneksem Nr 1 z dnia 18 sierpnia 2003 r. w zakresie upoważnienia dla Wykonawcy do reprezentowania Zamawiającego przed organami w zakresie tematów realizowanych przez Zamawiającego, pomiędzy Budoprojekt Spółka z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Wykonawca) a P.A. Nova Spółka z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Zamawiający) umowa o prace projektowe Nr 01/T00/03, której przedmiotem było wykonanie dokumentacji projektowej i budowlano- wykonawczej oraz planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zakresem i wyceną wskazaną w Załączniku Nr 1. Załącznik ten określał również wynagrodzenie za prowadzone prace płatne w terminie 14 dni po przekazaniu i sprawdzeniu przekazanych projektów przez Zamawiającego. Rozliczenie wynagrodzenia następowało etapami kwartalnie w wysokości zaawansowania prac. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Strony ustaliły naliczanie kar umownych.

Załącznik Nr 1 wskazywał realizację dokumentacji do 14 obiektów, termin zakończenia prac w zależności od projektu mieścił się pomiędzy 30 czerwca 2003 r. a 31 marca 2005 r., łączna wartość prac została ustalona na 226.000,00 zł.

Umowa została zrealizowana w terminie, nie zostały naliczone żadne kary umowne.

19.1.2.2. Ramowe umowy o prace projektowe

Pomiędzy Budoprojektem Sp. z o.o. (Wykonawca) a P.A. Nova Sp. z o.o. (Zamawiający) zostały zawarte umowy roczne na rok 2005, 2006 i 2007 na opracowanie dokumentacji projektowej, budowlanej i wykonawczej oraz planów zagospodarowania przestrzennego prowadzonych przez Zamawiającego. Wynagrodzenie za wykonanie prac projektowych stanowiących przedmiot umowy strony ustaliły na kwotę wynikającą z udokumentowanych poniesionych kosztów Wykonawcy powiększonej o 10% zysk dla Wykonawcy. Rozliczenie wynagrodzenia będzie następowało etapami kwartalnie w wysokości zaawansowania prac.

Zgodnie z protokołem rozliczeniowym za rok 2005 - wartość kosztów poniesionych zgodnie z dokumentacją wyniosła 223.557,68 zł, 10% zysk 22.355,77, zł, wartość za wykonany zakres prac projektowych 245.913,45 zł.

Zgodnie z protokołem rozliczeniowym za rok 2006 - wartość kosztów poniesionych zgodnie z dokumentacją wyniosła 245.692,64 zł, 10% zysk 24.569,26 zł, wartość za wykonany zakres prac projektowych 270.261,90 zł.

Wszystkie prace w latach 2005 – 2006 zostały wykonane terminowo – nie zostały naliczone żadne kary umowne.

19.1.3. Prace remontowe realizowane przez P.A. Nova Sp. z o.o. na rzecz Budoprojekt Sp. z o.o.

P.A. Nova Sp. z o.o. realizowała na rzecz Budoprojekt Sp. z o.o. prace związane z remontem wieży głównej kościoła pod wezwaniem Matki Boskiej Anielskiej w Dąbrowie Górniczej na ul. Królowej Jadwigi 17 w terminie 1 lipca – 30 września 2005 r. o wartości robót 180.000,00 zł plus VAT (zlecenie z dnia 16 maja 2005 r.), ostateczna wartość robót została ustalona na kwotę 94.125,10 zł ze względu na mniejszy zakres robót oraz zakup materiałów przez Budoprojekt Sp. z o.o. we własnym zakresie.

19.2. Umowa pożyczki na rzecz San Development Sp. z o.o. z dnia 25 maja 2006 r.

W dniu 25 maja 2006 r. pomiędzy San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Sanoku a P.A. Nova Sp. z o.o. została zawarta umowa pożyczki, na mocy której P.A. Nova Sp. z o.o. udzieliła pożyczki w kwocie 2.500.000 (dwa miliony pięćset tysięcy) złotych.

Pożyczka udzielona jest w następującej formie:

- kwota 1.000.000 (jeden milion) złotych zgodnie z porozumieniem z dnia 26 kwietnia 2006 r. została przelana bezpośrednio na rachunek bankowy BEEF SAN Zakłady Mięsne S.A. z siedzibą w Sanoku, a następnie na mocy aneksu z dnia 25 maja 2006 r. zaliczona na poczet części ceny sprzedaży nieruchomości położonej w Przemyśle przy ul. Kopernika 80, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr 18556,
- kwota 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) złotych została przekazana w dniu 26 maja 2006 r. na rachunek bankowy BEEF SAN Zakłady Mięsne S.A. na poczet części ceny sprzedaży nieruchomości położonej w Przemyśle przy ul. Kopernika 80, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr 18556.

Pożyczka została przekazana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pożyczka podlega spłacie w 24 równych ratach kapitałowych, płatnych do ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca, począwszy od 31 maja 2007 r. Całkowita spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 30 kwietnia 2009 r.

Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stawki procentowej równej zmiennej stawce WIBOR dla depozytów 1 miesięcznych powiększonej o 0,75 punktu procentowego. Dla pierwszego okresu odsetkowego przyjmuje się stawkę WIBOR z dnia 30 kwietnia 2006 r. – w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,87% w stosunku rocznym. Zmiana stawki oprocentowania pożyczki począwszy od dnia 1 czerwca 2006 r. następuje co kwartał kalendarzowy.

Zabezpieczeniem spłaty udzielonej pożyczki wraz z odsetkami stanowi hipoteka zwykła w wysokości 2.500.000,00 zł zabezpieczająca spłatę kapitału oraz hipoteka kaucyjna w wysokości 500.000,00 zł zabezpieczająca spłatę odsetek na nieruchomości położonej w Przemyśle przy ul. Kopernika 80 objętej KW nr 18566.

W dniu 20 grudnia 2006 r. został zawarty aneks do umowy, na mocy którego strony wskazały, że pożyczka podlega spłacie w 12 równych miesięcznych ratach kapitałowych począwszy od dnia 30 kwietnia 2008 r. Pożyczkobiorca zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty pożyczki do dnia 31 marca 2009 r.

19.3. Umowy z osobami zarządzającymi, nadzorującymi i akcjonariuszami Emitenta

19.3.1. Umowa o stałą obsługę prawną

W dniu 25.10.2004r. pomiędzy P.A. Nova Sp. z o.o. a radcą prawnym Maciejem Bobkowskim została zawarta umowa o stałą obsługę prawną Emitenta. Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Zleceniobiorcy za każdy miesiąc wykonywania obsługi prawnej przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości określonej aneksem Nr 2 z dnia 16 stycznia 2007r. – 7.200,00 zł netto plus podatek VAT.

Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron na koniec miesiąca z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

19.3.2. Umowa o budowę domu z dnia 18 maja 2006 r.

W dniu 18 maja 2006 r. została zawarta pomiędzy Maciejem Bobkowskim (Zamawiający) a P.A. Nova Sp. z o.o. (Wykonawca) umowa, której przedmiotem było wykonanie stanu surowego budynku jednorodzinnego w Pyskowicach. Roboty mają zostać rozpoczęte po przekazaniu terenu do budowy (Zamawiający zobowiązał się do przekazania terenu do dnia 20 maja 2006 r., a zakończone do dnia 30 września 2006 r. Wynagrodzenie zostało określone na poziomie 150.000,00 zł netto. Materiały niezbędne do realizacji umowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Gwarancja na wykonanie robót wynosi 3 lata od daty odbioru obiektu. Strony ustaliły odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań w formie kar umownych.

W dniu 28 września 2006 r. został zawarty Aneks Nr 1 do umowy określający przedmiot umowy na wykonanie stanu pod klucz dla budynku jednorodzinnego, z wyłączeniem elementów uzgodnionych, które Zamawiający wykona we własnym zakresie. Wynagrodzenie za tak wskazany zakres prac zostało określone na 450.000,00 zł netto, przy czym strony dopuściły możliwość powykonawczego rozliczenia elementów i zmiany wysokości wynagrodzenia. Termin zakończenia prac został określony na 31 października 2007 r.

19.3.3. Umowa o budowę domu z dnia 6 listopada 2006 r.

W dniu 6 listopada 2006 r. została zawarta pomiędzy Bożeną Dawid-Żur, żoną wiceprezesa Zarządu Przemysław Żura, (Zamawiający) a P.A. Nova Sp. z o.o. (Wykonawca) umowa, której przedmiotem jest wykonanie budynku jednorodzinnego pod klucz wraz z projektem w Wiśle - z wyłączeniem elementów uzgodnionych, które Zamawiający wykona we własnym zakresie. Zamawiający zobowiązuje się przekazać teren budowy w terminie do dnia 1 marca 2007 r.

Wynagrodzenie za tak wskazany zakres prac zostało określone na 400.000,00 zł netto, przy czym strony dopuściły możliwość powykonawczego rozliczenia elementów i zmiany wysokości wynagrodzenia. Materiały

niezbędne do realizacji umowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Gwarancja na wykonanie robót wynosi 3 lata od daty odbioru obiektu. Strony ustaliły odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań w formie kar umownych.

Termin zakończenia prac został określony na 31 grudnia 2007 r.

19.3.4. Umowy o dzieło ze Stanisławem Lessaerem

Stanisław Lessaer świadczy usługi na rzecz P.A. Nova Sp. z o.o. na podstawie umów o dzieło. Umowa o dzieło określa zakres prac, termin wykonania, wynagrodzenie, wskazanie, że dzieło ma zostać wykonane osobiście i samodzielnie w ścisłej koordynacji ze Spółką.

UMOWY O DZIEŁO POMIĘDZY P.A. Nova A STANISŁAWEM LESSAEREM

Rok 2004

L.p.	Umowa z dnia	Zakres umowy	Kwota brutto
1	2003-12-05	Koncepcja urbanistyczna centrum miasta Żywca – płatność w 2004 r.	8 060,00
2	2004-01-20	Koncepcja urbanistyczna przebiegu drogi krajowej w granicach gminy Andrychów	9 800,00
3	2004-02-20	Wariantowa koncepcja urbanistyczna północnej obwodnicy Wadowic, Andrychowa i Kęt	9 800,00
4	2004-05-12	Koncepcja urbanistyczna przebiegu drogi krajowej w granicach gminy Andrychów	5 400,00
5	2004-05-31	Koncepcja projektowa struktury urbanistycznej dla Andrychowa	8 400,00
6	2004-07-26	Projekt koncepcji arch. kompleksu handlowego w Sanoku	8 000,00
7	2004-10-15	Koncepcja projektowa struktury urbanistycznej dla Wadowic	11 500,00
8	2004-10-15	Koncepcja architektoniczna kompleksu obiektów handlowych w Jastrzębiu	8 700,00
RAZEM Rok 2004:			69 660,00

Rok 2005

L.p.	Umowa z dnia	Zakres umowy	Kwota brutto
1	2005-01-17	Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu oraz budynku handlowo-usługowego w Czechowicach-Dziedzicach	7 500,00
2	2005-02-22	Projekt koncepcyjny urbanistyczny zagospodarowania terenów usługowych i turystycznych w Gminie Wadowice (część koncepcji studium)	13 500,00
3	2005-03-15	Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenów w Gminie Tworóg (część koncepcji)	11 000,00
RAZEM Rok 2005:			32 000,00

Rok 2006

L.p.	Umowa z dnia	Zakres umowy	Kwota brutto
1	2005-10-03	Projekt zagospodarowania w miejscowościach: Inwałd, Brzezinka, Zagórniki Rzyki – płatność w 2006 r.	15 000,00
2	2005-06-07	Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenów w centrum Zielonej Góry	15 600,00
3	2006-01-16	Projekt koncepcyjny struktury urbanistycznej centrum Zielonej Góry	15 000,00
4	2006-01-20	Projekt koncepcyjny elewacji budynku usługowego w Jastrzębiu	3 500,00
5	2006-03-23	Koncepcja zapisu miejscowych planów zagospodarowania dla gmin Wojkowice i Andrychów	18 000,00
6	2006-05-15	Koncepcja zapisu miejscowych planów zagospodarowania dla wybranych terenów gmin Katowice i Chrzanów (3 plany)	15 000,00

7	2006-09-25	Opracowanie koncepcji funkcjonalno użytkowej dla centrum handlowo usługowego w Przemyślu	15 000,00
8	2006-10-25	Opracowanie koncepcji architektonicznej budynku usługowego w Andrychowie	8 100,00
RAZEM Rok 2006:			105 200,00

Źródło: Emitent

19.3.5. Umowy zlecenia z Katarzyna Jurek – Lessaer

Katarzyna Jurek –Lessaer świadczyła w 2006 r. usługi na rzecz P.A. Nova Sp. z o. o. w oparciu o zlecenia Emitenta, w zależności od jego potrzeb. Przedmiotem zleceń były między innymi przygotowanie materiałów przedprojektowych oraz sporządzenie dokumentacji formalno-prawnej, a dotyczyły prac projektowych realizowanych przez Emitenta.

Katarzyna Jurek-Lessaer otrzymała z tytułu świadczenia usług na rzecz Emitenta, w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej (firma projektowa - A&U FORMATION z siedzibą w Gliwicach), wynagrodzenie w wysokości 100.113,20 zł (obejmuje kwotę netto na fakturze wraz z należnym podatkiem VAT).

19.3.6. Umowy zbycia na rzecz akcjonariuszy środków transportu

W dniu 18 maja 2007 r., w związku z pozyskaniem nowych środków transportu, dokonano sprzedaży wycofanych z działalności Emitenta używanych samochodów osobowych:

- na rzecz Pana Maciej Bobkowskiego za kwotę 44.000,00 zł sprzedano samochód Audi A4 Avant 1,9 (rok produkcji 2004), samochód ten był użytkowany od lutego 2004 r. na podstawie umowy leasingu, a w związku z zakończeniem umowy leasingu został wykupiony od BRE Leasing Sp. z o.o. za kwotę 1.585,66 zł,
- na rzecz Pani Katarzyny Jurek-Lessaer za kwotę 44.000,00 zł sprzedano samochód Audi A4 Avant 1,9 (rok produkcji 2004), samochód ten był użytkowany od lutego 2004 r. na podstawie umowy leasingu, a w związku z zakończeniem umowy leasingu został wykupiony od BRE Leasing Sp. z o.o. za kwotę 1.593,00 zł,
- na rzecz Stanisława Lessaer i Katarzyny Jurek-Lessaer za kwotę 15.000,00 zł sprzedano samochód Ford Fusion (rok produkcji 2003). Samochód ten był własnością Emitenta od roku 2003.

Cenę sprzedaży ustalono na poziomie ceny rynkowej. W celu określenia ceny rynkowej wystąpiono do autoryzowanego dealera samochodów, prowadzącego również działalność w zakresie handlu samochodami używanymi o ofertę zakupu za gotówkę wyżej wymienionych pojazdów. Ostateczna cena sprzedaży była równa cenie skupu zaproponowanej w otrzymanej ofercie. Wycena, na podstawie której sporządzono ofertę została przygotowana w oparciu o oględziny pojazdów oraz o ogólnopolski system wyceny rynkowej pojazdów używanych „Info-Ekspert” wydanie V/2007.

20. INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE AKTYWÓW I PASYWÓW EMITENTA I JEGO SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ ZYSKÓW I STRAT

20.1 Historyczne informacje finansowe

Jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta za lata 2004 – 2006 sporządzane były zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r.

Emitent, w latach obrotowych 2004 oraz 2005 sporządzał sprawozdania finansowe z wykorzystaniem metody porównawczej, natomiast od 2006 r. przygotowane są jednostkowe sprawozdania roczne z wykorzystaniem metody kalkulacyjnej. Spółka dokonała również przekształcenia danych porównywalnych za lata 2004 - 2005 według tych samych zasad rachunkowości, co zastosowane do sporządzenia badanego sprawozdania finansowego za 2006 r.

Standardy i zasady rachunkowości, które zostaną uwzględnione przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok 2007 będą takie same, jak standardy i zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok 2006 r.

Emitent przedstawia w Prospekcie następujące sprawozdania:

- jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok 2004 sporządzone zgodnie z PSR,
- jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok 2005 sporządzone zgodnie z PSR,
- jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok 2006 sporządzone zgodnie z PSR

Historyczne jednostkowe informacje finansowe Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta za okresy 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2006 r., 31 grudnia 2005 r. i 31 grudnia 2004 r. udostępnione zostały również w siedzibie Emitenta.

20.2. Informacje finansowe pro-forma

Emitent nie sporządza informacji finansowych pro – forma.

20.3. Sprawozdania finansowe

Dla potrzeb prospektu Emitent przygotował sprawozdania finansowe obejmujące okres od 1 stycznia 2004 do 31 grudnia 2006 r. Dane przedstawione w niniejszych sprawozdaniach zostały doprowadzone do porównywalności. Opinia niezależnego biegłego rewidenta do historycznych informacji finansowych prezentowanych w Prospekcie znajduje się w punkcie 20.4.1 Dokumentu Rejestacyjnego.

20.3.1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego i porównywalnych danych finansowych

1. Firma, forma prawna i przedmiot działalności:

Dane jednostki:

Nazwa: P.A. Nova Spółka Akcyjna

Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Grodowa 11

Organ rejestrowy: Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Wpis do rejestru przedsiębiorców P.A. Nova spółki z o.o. nastąpił w sierpniu 2002 roku pod numerem KRS 0000121330 (historycznie zapis RHB - 5718 w dniu 15.11.1990 roku). Wpisu P.A. Nova S.A. dokonano 25.01.2007r. - KRS 0000272669

Podstawowy przedmiot działalności Spółki:

- PKD 45.1 Przygotowanie terenu pod budowę,
- PKD 45.2 Wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna,
- PKD 45.3 Wykonywanie instalacji budowlanych,
- PKD 45.4 Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,
- PKD 72.1 Doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego,
- PKD 72.2 Działalność w zakresie oprogramowania,
- PKD 72.3 Przetwarzanie danych,
- PKD 72.4 Działalność związana z bazami danych,
- PKD 74.2 Działalność w zakresie architektury i inżynierii.

2. Czas trwania działalności spółki:
Nieograniczony

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

Sprawozdanie finansowe przedstawia dane finansowe za okres od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. oraz porównywalne dane finansowe za okres od 01.01.2005 r. do 31.12.2005 r.; za okres od 01.01.2004 r. do 31.12.2004 r.

4. Skład organów Emitenta

Skład Zarządu Emitenta

- a) Na dzień 31.12.2004 r.:

Prezes Zarządu:	- Pani Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu	- Pan Stanisław Lessaer

- b) Na dzień 31.12.2005 r.:

Prezes Zarządu	- Pani Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu	- Pan Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu (od 03.03.2005)	- Pan Przemysław Żur

- c) Na dzień 31.12.2006 r.:

Prezes Zarządu	- Pani Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu	- Pan Stanisław Lessaer

Wiceprezes Zarządu

- Pan Przemysław Żur

d) Aktualny do dnia dzisiejszego skład Zarządu Spółki P.A. Nova S.A.:

Prezes Zarządu

- Pani Ewa Bobkowska

Wiceprezes Zarządu

- Pan Stanisław Lessaer

Wiceprezes Zarządu

- Pan Przemysław Żur

Wiceprezes Zarządu

- Pan Jarosław Broda

Skład Rady Nadzorczej Emitenta:

a) W roku 2004 :

W okresie od 01.01.2004 r. do 15.06.2004 r.:

- Franciszek Rzepka
- Włodzimierz Krasucki
- Grzegorz Bobkowski

W okresie od 16.06.2004 r. do 31.12.2004 r.:

- Maciej Bobkowski
- Jacek Jeż
- Katarzyna Jurek Lessaer

Na dzień 31.12.2004 r.:

- Maciej Bobkowski
- Jacek Jeż
- Katarzyna Jurek Lessaer

b) W roku 2005:

- Katarzyna Jurek Lessaer
- Maciej Bobkowski
- Jacek Jeż

b) W roku 2006:

- Katarzyna Jurek Lessaer
- Maciej Bobkowski
- Jacek Jeż

W okresie od 25.01.2007 r. (data rejestracji przekształconej spółki akcyjnej) do 16.02.2007 r.:

- Jerzy Biel
- Grzegorz Bobkowski
- Katarzyna Jurek Lessaer
- Agnieszka Bobkowska
- Agnieszka Wielgoszewska-Broda

Aktualny do dnia dzisiejszego skład Rady Nadzorczej jest pięcioosobowy:

- Jerzy Biel
- Sławomir Kamiński
- Grzegorz Bobkowski
- Katarzyna Jurek Lessaer
- Miłosz Wolański

5. W skład Emitenta nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdanie finansowe
6. Spółka nie jest jednostką dominującą i nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W trakcie trwania okresu sprawozdawczego nie nastąpiło połączenie spółki z inną spółką
7. W okresie prezentowanym w Prospekcie Emisyjnym tj. w latach 2004, 2005, 2006 nie nastąpiło połączenie spółek.
8. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie są znane okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Emitenta działalności
9. Prezentacja i przekształcenie sprawozdań finansowych;

Spółka zaprezentowała w niniejszym sprawozdaniu rachunek zysków i strat w wersji kalkulacyjnej za okresy 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r., 01.01.2005 r. do 31.12.2005 r. oraz 01.01.2004 r. – 31.12.2004 r., które w statutowych sprawozdaniach finansowych za okresy 2004 i 2005 były sporządzane w wersji porównawczej.

W latach 2004 i 2005 całą działalność wydziału informatycznego Emitenta kwalifikowano jako sprzedaż produktów. Wynikało to ze specyfiki działalności polegającej na tym, że oprócz działalności handlowej (kupno i sprzedaż oprogramowania, sprzętu komputerowego) transakcje te w dużym stopniu związane były ze świadczeniem usług polegających na wdrażaniu sprzedawanego oprogramowania. Od roku 2006 podjęto decyzję o rozdzieleniu działalności handlowej i usługowej w ramach tego wydziału w ten sposób, że wartość sprzedaży oprogramowania i sprzętu komputerowego kwalifikuje się do działalności handlowej, a jedynie działalność usługową kwalifikuje się jako sprzedaż produktów. Ponadto z kosztów funkcjonowania działu informatycznego wyłączono koszt sprzedaży. Ponieważ nie jest możliwa bezpośrednia kwalifikacja wydatków do kosztów wytworzenia produktów / kosztów sprzedaży dokonano procentowego podziału globalnych kosztów funkcjonowania wydziału pomiędzy koszty wytworzenia produktów i koszty sprzedaży. Taką samą zasadę Emitent stosował w roku 2006 i stosuje nadal.

Wobec powyższego dokonano przekształcenia rachunków zysków i strat za lata 2004 i 2005 do formy porównywalnej. Skutki przekształcenia wykazano w poniższej tabeli.

Pozycja rachunku zysków i strat	Rok 2005			Rok 2004		
	Wykazano w niniejszym sprawozdaniu	Wykazano w sprawozdaniu statutowym	Różnica pomiędzy niniejszym sprawozdaniem a sprawozdaniem statutowym	Wykazano w niniejszym sprawozdaniu	Wykazano w sprawozdaniu statutowym	Różnica pomiędzy niniejszym sprawozdaniem a sprawozdaniem statutowym
Przychody netto ze sprzedaży produktów	55.486	57.757	-2.271	65.713	67.529	-1.816
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2.276	5	2.271	1.816	-	1.816
Koszty wytworzenia produktów	52.315	54.461	-2.146	63.350	65.098	-1.748
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2.013	5	2.008	1.562	-	1.562
Koszty sprzedaży	138	-	138	186	-	186
	Suma:		-	Suma:		-

W celu zapewnienia porównywalności danych wykazanych w łącznym sprawozdaniu finansowym za okres 2004-2006 w rachunku przepływów środków pieniężnych za 2005 r. dokonano również skorygowania i przesunięcia kwot odsetek pomiędzy poszczególnymi rodzajami działalności, w związku z ich niewłaściwym ujęciem w sprawozdaniu statutowym za rok 2005. Korekty przedstawiono w tabeli zamieszczonej poniżej.

Pozycja rachunku przepływów środków pieniężnych	Rok 2005		
	Wykazano w niniejszym sprawozdaniu	Wykazano w sprawozdaniu statutowym	Różnica pomiędzy niniejszym sprawozdaniem a sprawozdaniem statutowym
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-3 447	- 3 465	18
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 610	- 735	125
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 848	- 705	- 143
	Suma:		-

Poza opisanymi wyżej przekształceniami wersji rachunku zysków i strat za lata 2004 i 2005 z porównawczej na kalkulacyjną oraz korektami dokonany na poszczególnych pozycjach rachunku przepływów pieniężnych nie dokonano innych przekształceń.

10. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania

Opinie podmiotu uprawnionego do badania statutowych sprawozdań finansowych za okresy: od 01.12.2006 r. do 31.12.2006 r., od 01.01.2005 r. do 31.12.2005 r. oraz od 01.01.2004 r. do 31.12.2004 r. nie zawierały zastrzeżeń, w związku z tym nie dokonywano żadnych korekt w sprawozdaniach finansowych.

11. Zasady (polityka) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdań finansowych za lata 2004, 2005, 2006 są zgodne z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami.

Za lata 2004, 2005 Spółka sporządzała rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, jednakże na potrzeby prezentacji w Prospekcie Emisyjnym rachunek zysków i strat sporządzono również metodą kalkulacyjną.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Poniżej opisano wybrane metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego odnośnie poszczególnych pozycji bilansu i rachunku zysków i strat. Opis zamieszczono jedynie w przypadku, gdy ustawa o rachunkowości pozostawia jednostce prawo wyboru metody.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia. Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych i prawnych, stanowiących nabyte prawa, dokonywane są metodą liniową przy zastosowaniu stawek wynikających z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, przy czym okres dokonywania odpisów umorzeniowych wynosi dla:

- oprogramowań oraz licencji - 2 lata

Wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 3.500 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania.

Rzeczowe aktywa trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3.500 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

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

Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

• grunty własne	nie amortyzuje się
• budowle i budynki	3%
• urządzenia techniczne i maszyny (z wyłączeniem sprzętu komputerowego)	7-20%
• sprzęt komputerowy	30%
• środki transportu	20%

Zazwyczaj zastosowane stawki odpowiadają stawkom podatkowym, gdyż szacowany przez Spółkę okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych jest zbliżony do okresów przyjmowanych przez przepisy podatkowe.

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 Spółka wykazuje depozyty złożone na rachunkach bankowych, stanowiące zabezpieczenie wydanych gwarancji bankowych, które na okres, w którym stanowią zabezpieczenie wydanych gwarancji stanowią własność banków.

Inwestycje długoterminowe – w nieruchomości wycenia się według ceny zakupu, kosztu 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 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 i 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 zatrzymane przez odbiorców na okresy gwarancyjne. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie kupna stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta jednostka, nie wyższym jednak od kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. Największą kwotą wykazywaną w tej pozycji są rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wyceną kontraktów długoterminowych (budowlanych). Do wyceny kontraktów budowlanych Spółka stosuje metodę „zerowego zysku”. Polityka rachunkowości Spółki dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego. Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wysokości nominalnej, wynikającej z Umowy Spółki, zgodnej z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał zapasowy obejmuje kapitał utworzony z podziału zysków wypracowanych w latach poprzednich.

Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku.

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 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 naprawy gwarancyjne tworzone są na podstawie szacunków opartych na najlepszej wiedzy Zarządu i osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację kontraktów budowlanych.

Spółka nie tworzy rezerw na odprawy emerytalne i inne świadczenia na rzecz pracowników. Pozycja ta byłaby nieistotna z punktu widzenia wyniku finansowego.

Fundusze specjalne obejmują w całości Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzony zgodnie z ustawą o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych.

Rozliczenia międzyokresowe (pasywne)

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

- otrzymane płatności z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych nie stanowiące przychodów faktycznie zrealizowanych
- rozliczane w czasie dotacje

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

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych przychody ustalane są metodą „zysku zerowego” tj. do wysokości poniesionych w związku z danym kontraktem kosztów.

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.

Koszty sprzedaży obejmują koszty sprzedaży działu handlowego.

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

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, utworzone rezerwy, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

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

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres koszty z tytułu: zapłaconych odsetek, odsetek od kredytów, różnic kursowych, obniżenia wartości aktywów finansowych.

Zyski i straty nadzwyczajne obejmują dodatnie lub ujemne skutki finansowe zdarzeń trudnych do przewidzenia, następujących poza działalnością operacyjną i niezwiązanych z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

Podatek dochodowy i pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku stanowią:

- podatek dochodowy od osób prawnych będący zobowiązaniem wobec budżetu oraz rezerwy lub aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, spowodowane przejściowymi różnicami między wykazywaną wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową.

12. Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO w okresie objętym sprawozdaniem finansowym

Okręś	Średni kurs w okresie ¹⁾	Minimalny kurs w okresie ²⁾	Maksymalny kurs w okresie ³⁾	Kurs na ostatni dzień okresu
2006	3,8991	3,7565	4,1065	3,8312
2005	4,0233	3,8598	4,2756	3,8598
2004	4.5182	4.0518	4.9149	4.0790

1) Średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie.

2) Najniższy kurs w okresie - tabele kursowe o numerach: 253/A/NBP/2004, 240/A/NBP/2005, 36/A/NBP/2006

3) Najwyższy kurs w okresie - tabele kursowe o numerach: 42/A/NBP/2004, 83/A/NBP/2005, 122/A/NBP/2006

13. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Podstawowe pozycje bilansu w przeliczeniu na EURO

Stan na ostatni dzień okresu w tysiącach

Pozycja bilansu	2006		2005		2004	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	34.850	9.096	23.030	5.967	20.703	5.076
Aktywa trwałe	10.762	2.809	4.121	1.068	1.553	381
Aktywa obrotowe	24.088	6.287	18.909	4.899	19.150	4.695

Pozycja bilansu	2006		2005		2004	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Pasywa razem	34.850	9.096	23.030	5.967	20.703	5.076
Kapitał własny	14.590	3.808	6.237	1.616	4.963	1.151

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20.260	5.288	26.793	4.351	15.740	3.859
--	--------	-------	--------	-------	--------	-------

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 2004 – 31.12.2004 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0790 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 2005 - 31.12.2005 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,8598 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 2006 - 31.12.2006 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,8312 zł/EURO.

Podstawowe pozycje rachunku zysków i strat w przeliczeniu na EURO

Wartość za okres w tysiącach

Pozycja rachunku	2006		2005		2004	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów	95 011	24 367	57 762	14 357	67 529	14 946
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	82 697	21 209	54 328	13 503	64 912	14 367
Zysk na sprzedaży	10 255	2 630	1 593	396	1 132	251
Zysk z działalności operacyjnej	10 317	2 646	1 518	377	1 216	269
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	10 563	2 709	1 589	395	1 083	240
Zysk brutto	10 563	2 709	1 589	395	1 083	240
Zysk netto	8.447	2 166	1 274	316	864	191

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres 2004 - 01.01.2004 r.-31.12. 2004 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,5182 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres 2005 - 01.01.2005 r.-31.12.2005 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0233 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres 2005 - 01.01.2006 r.-31.12.2006 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,8991 zł/EURO.

Podstawowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EURO

Przepływy za okres w tysiącach, stan na koniec okresu w tysiącach

Pozycja rachunku	2006		2005		2004	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	6 155	1 579	- 3 447	- 857	4 827	1 068
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	- 3 801	- 975	- 610	- 152	- 377	- 83
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	- 198	- 51	- 848	- 211	803	- 178
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	2 156	553	- 4 905	- 1219	5 253	1 163
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 999	518	6 904	1 693	1 651	350
G. Środki pieniężne na koniec okresu	4 155	1 085	1 999	518	6 904	1 693

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres 2004 - 01.01.2004 r.-31.12.2004 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- 1) do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D - kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0233 zł/EURO,
- 2) do obliczenia danych z pozycji F - kurs ustalony przez NBP na dzień 31.12.2003 roku, tj. kurs 4,0790 zł/EURO,
- 3) do obliczenia danych z pozycji G - kurs ustalony przez NBP na dzień 31.12.2004 roku, tj. kurs 3,8598 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres 2005 - 01.01.2005 r.-31.12.2005 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- 1) do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D - kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0254 zł/EURO,
- 2) do obliczenia danych z pozycji F - kurs ustalony przez NBP na dzień 31.12.2004 roku, tj. kurs 4,0790 zł/EURO,
- 3) do obliczenia danych z pozycji G - kurs ustalony przez NBP na dzień 31.12.2005 roku, tj. kurs 3,8598 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres 2006 - 01.01.2006 r.-31.12.2006 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- 1) do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D - kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 38991 zł/EURO,
- 2) do obliczenia danych z pozycji F - kurs ustalony przez NBP na dzień 31.12. 2005 roku, tj. kurs 3,8598 zł/EURO,
- 3) do obliczenia danych z pozycji G - kurs ustalony przez NBP na dzień 31.12.2006 roku, tj. kurs 3,8312 zł/EURO.

14. Różnice pomiędzy Polskimi, a Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

Emitent stosuje zasady i metody rachunkowości zgodne z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz.U.02.76.694 ze zm.).

Emitent dokonał wstępnej identyfikacji obszarów występowania różnic oraz ich wpływu na wartość kapitałów własnych (aktywów netto) i wyniku finansowego pomiędzy niniejszym publikowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości a sprawozdaniem finansowym, które zostałyby sporządzone zgodnie z MSR/MSSF. W tym celu Zarząd jednostki wykorzystał najlepszą wiedzę o standardach i interpretacjach oraz zasadach rachunkowości, które miałyby zastosowanie przy sporządzaniu sprawozdania zgodnie z MSR/MSSF.

Mimo dołożenia należytej staranności Emitent nie jest w stanie w sposób wiarygodny wskazać wszystkich różnic w wartościach kapitału własnego oraz wyniku finansowego netto. Ponadto wysokość różnic uzależniona byłaby w dużym stopniu od wyboru konkretnych dopuszczalnych przez MSR/MSSF rozwiązań w zakresie wyceny aktywów i pasywów.

Poniżej przedstawiono opisowo wraz z przewidywanym wpływem na kapitał własny i wynik finansowy obszary występowania głównych różnic pomiędzy niniejszym publikowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości a sprawozdaniem finansowym, które zostałyby sporządzone zgodnie z MSR/MSSF:

- Emitent jest posiadaczem dwóch niezabudowanych nieruchomości (w Chorzowie oraz w Sanoku) wykazywanych w pozycji I.4.1. Aktywów Bilansu (Inwestycje Długoterminowe / Nieruchomości), które zgodnie z MSR 40 spełniają definicję nieruchomości inwestycyjnych. Wartość nieruchomości według ceny nabycia wynosi 498 tys. zł Szacowana wartość godziwa wyniosłaby ok. 4.000 tys. zł. W przypadku zastosowania modelu wyceny według wartości godziwej i przeszacowania wartości tych nieruchomości ze stosowanego obecnie modelu wyceny według ceny nabycia nastąpiłoby zwiększenie kapitałów własnych (wyniku finansowego) Emitenta o różnicę pomiędzy wartością godziwą a wartością według ceny nabycia.
- Emitent jest posiadaczem trzech zabudowanych nieruchomości (w Gliwicach), z których jedna wykorzystywana jest jako baza sprzętowo materiałowa, druga jest w trakcie modernizacji z docelowym przeznaczeniem na nową siedzibę Emitenta, a trzecia utrzymywana z docelowym przeznaczeniem na wynajem. Nieruchomości wykazywane są w pozycjach I.2.1 a) i b) oraz I.2.2 Aktywów Bilansu (grunty, budynki, środki trwałe w budowie). Wartość nieruchomości według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne wynosi według stanu na 31 grudnia 2006 r. 884 tys. zł Szacowana wartość godziwa wyniosłaby ok. 3.000 tys. zł. W przypadku zastosowania modelu wyceny według wartości godziwej i przeszacowania wartości tych nieruchomości ze stosowanego obecnie modelu wyceny według ceny nabycia nastąpiłoby zwiększenie kapitałów własnych Emitenta o różnicę pomiędzy wartością godziwą a wartością według ceny nabycia. Wynik finansowy w okresach sprawozdawczych uległby pomniejszeniu w związku z naliczaniem amortyzacji od wyższej wartości początkowej nieruchomości wykorzystywanej obecnie jako baza sprzętowo transportowa. Szacowany wzrost amortyzacji to 100 tys. zł rocznie.
- W związku z istnieniem umownych zatrzymań zarówno po stronie należności jak i zobowiązań na kilkuletnie okresy gwarancyjne zarówno część przychodów jak i kosztów powinna zostać zdyskontowana do wartości bieżącej. Kwoty te odpowiednio zwiększyłyby lub zmniejszyły wynik na operacjach finansowych spółki. Wynik finansowy netto w dłuższym okresie pozostałby bez zmian.
- Z praktyki wiadome jest, że zastosowanie MSR/MSSF po raz pierwszy najczęściej wpływa na wysokość wyceny rzeczowych aktywów trwałych. Pomijając opisany powyżej wpływ z przeszacowania nieruchomości oraz z uwagi na fakt, że wartość rzeczowych aktywów trwałych w sumie bilansowej Emitenta nie jest wysoka (8% według stanu na 31 grudnia 2006 r. łącznie z nieruchomościami), jak również z uwagi na to że Emitent nie posiada jednostkowych środków trwałych o wysokiej wartości (dla pozycji o niskiej, nieistotnej wartości MSR/MSSF dopuszczają uproszczenia), ewentualne zastosowanie MSR/MSSF nie wpłynęłoby znacząco na wykazywaną wartość rzeczowych aktywów trwałych i wpływ ich przeszacowania na kapitały własne, a dalej odpowiednio na wysokość amortyzacji i wyniku finansowego za poszczególne lata.
- Dodatkowym elementem wpływającym na różnice pomiędzy załączonym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości a sprawozdaniem finansowym, które zostałyby

sporządzone zgodnie z MSR/MSSF byłyby zawartość sprawozdania pod względem szczegółowych ujawnień wynikających z poszczególnych zasad MSR/MSSF. Jednakże zdaniem Emitenta większość koniecznych ujawnień została przedstawiona w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

W poniższej tabeli przedstawiono główne zidentyfikowane różnice jakie powstałyby w przypadku sporządzenia sprawozdania finansowego według MSR/MSSF. Zastrzega się, że poniższe zestawienie może nie zawierać wszystkich różnic, ponieważ, jak opisano powyżej pomimo że Zarząd dołożył wszelkich starań w celu identyfikacji różnic, z uwagi na fakt, iż nie dokonano faktycznego przekształcenia sprawozdań, niektóre z różnic mogły nie zostać zidentyfikowane.

Opis	rok 2006			rok 2005		
	wartość wykazana w sprawozdaniu finansowym(PSR)	wartość jaka zostałaby wykazana w przypadku sporządzenia sprawozdania finansowego wg MSSF/MSR	różnica	wartość wykazana w sprawozdaniu finansowym(PSR)	wartość jaka zostałaby wykazana w przypadku sporządzenia sprawozdania finansowego wg MSSF/MSR	różnica
Kapitał własny (bez zysku za rok obrotowy)	6 143	12 692	6 549	4 963	11 379	6 416
Różnica wynika z:						
a) MSSF 1 (Zastosowanie MSSF po raz pierwszy)						6 416
b) przeniesienie z roku poprzedniego			6 549			
Zysk (strata) netto	8 447	8 363	- 84	1 274	1 407	133
Różnica wynika z:						
a) MSR 40 (nieruchomości inwestycyjne)			16			233
b) MSR 16 (Rzeczowe aktywa trwałe)			- 100			- 100
Razem kapitał własny	14 590	21 055	6 465	6 237	12 786	6 549

Źródło: Emitent

Uwaga: różnice przedstawione w tabeli wykazano w przypadku zastosowania modelu wyceny według wartości godziwej zarówno dla nieruchomości inwestycyjnych, jak i rzeczowych aktywów trwałych (w grupie nieruchomości)

20.3.2. Sprawozdanie finansowe

B I L A N S (w tys. zł)	nota	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
A K T Y W A				
I. Aktywa trwałe		10 762	4 121	1 553
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	1	137	60	34
- wartość firmy		-	-	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	2	2 812	1 813	1 503
2.1. Środki trwałe		1 996	1 047	879
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		50	50	50
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		68	71	73
c) urządzenia techniczne i maszyny		831	338	250

d) środki transportu		776	558	468
e) inne środki trwałe		271	30	38
2.2. Środki trwałe w budowie		766	766	624
2.3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		50	-	-
3. Należności długoterminowe	3,8	4 398	2 035	-
3.1. Od jednostek powiązanych		-	-	-
3.2. Od pozostałych jednostek		4 398	2 035	-
4. Inwestycje długoterminowe	4	3 018	-	-
4.1. Nieruchomości		498	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		2 520	-	-
a) w jednostkach powiązanych, w tym		2 520	-	-
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności		-	-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-	-
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	397	213	16
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		319	213	16
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		78	-	-
II. Aktywa obrotowe		24 088	18 909	19 150
1. Zapasy	6	1 369	1 141	1 348
2. Należności krótkoterminowe	7,8	12 724	8 991	10 627
2.1. Należności od jednostek powiązanych		-	-	-
2.2. Należności od pozostałych jednostek		12 724	8 991	10 627
3. Inwestycje krótkoterminowe	9	4 155	2 343	7 151
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		4 155	1 999	6 904
a) w jednostkach powiązanych		-	-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		4 155	1 999	6 904
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	344	247
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10	5 840	6 434	24
Aktywa razem		34 850	23 030	20 703

PASYWA				
I. Kapitał (fundusz) własny		14 590	6 237	4 963
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	12	500	100	100
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-	-	-
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		-	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	14	5 571	4 791	3 927
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	15	72	72	72
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		-	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-	-	-
8. Zysk (strata) netto		8 447	1 274	864
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-	-
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		20 260	16 793	15 740
1. Rezerwy na zobowiązania	18	1 297	930	20
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		17	50	20
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-	-
a) długoterminowa		-	-	-
b) krótkoterminowa		-	-	-
1.3. Pozostałe rezerwy		1 280	880	-
a) długoterminowe		1 240	840	-
b) krótkoterminowe		40	40	-
2. Zobowiązania długoterminowe	19	218	6	75

2.1. Wobec jednostek powiązanych		-	-	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek		218	6	75
3. Zobowiązania krótkoterminowe	20	16 684	14 787	13 645
3.1. Wobec jednostek powiązanych		116	138	209
3.2. Wobec pozostałych jednostek		16 240	14 370	13 203
3.3. Fundusze specjalne		328	279	233
4. Rozliczenia międzyokresowe	21	2 061	1 070	2 000
4.1. Ujemna wartość firmy		-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		2 061	1 070	2 000
a) długoterminowe		100	55	-
b) krótkoterminowe		1 961	1 015	2 000
Pasywa razem		34 850	23 030	20 703

Wartość księgowa (w tys. zł)		14 590	6 237	4 963
Liczba akcji / udziałów		1 000	200	200
Wartość księgowa na jedną akcję / udział (w zł)		14 590	31 186	24 814
Rozwodniona liczba akcji / udziałów		1 000	200	200
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję / udział (w zł)		14 590	31 186	24 814

POZYCJE POZABILANSOWE	nota	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
I. Należności warunkowe		-	-	-
1.1. Od jednostek powiązanych (z tytułu)		-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń		-	-	-
1.2. Od pozostałych jednostek (z tytułu)		-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń		-	-	-
II. Zobowiązania warunkowe		-	-	-
1.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)		-	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń		-	-	-
1.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)		-	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń		-	-	-

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	nota	2006 r.	2005 r.	2004 r.
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		95 011	57 762	67 529
- od jednostek powiązanych		-	94	-
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	24	90 945	55 486	65 713
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	28	4 066	2 276	1 816
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		82 697	54 328	64 912
- jednostkom powiązanym		-	90	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	29	79 605	52 315	63 350
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 092	2 013	1 562
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I - II)		12 314	3 434	2 617
IV. Koszty sprzedaży	29	226	138	186
V. Koszty ogólnego zarządu	29	1 833	1 703	1 299
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży (III - IV - V)		10 255	1 593	1 132
VII. Pozostałe przychody operacyjne		248	43	105
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		171	-	57
2. Dotacje		24	6	22
3. Inne przychody operacyjne	30	53	37	26
VIII. Pozostałe koszty operacyjne		186	119	21
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		5	-	-

2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		29	-	15
3. Inne koszty operacyjne	31	152	119	6
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI + VII + VIII)		10 317	1 517	1 216
X. Przychody finansowe	32	299	143	66
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	-	-
- od jednostek powiązanych		-	-	-
2. Odsetki, w tym:		298	143	66
- od jednostek powiązanych		74	-	-
3. Zysk ze zbycia inwestycji		-	-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji		-	-	-
5. Inne		1	-	-
XI. Koszty finansowe	33	53	71	199
1. Odsetki, w tym:		12	27	106
- dla jednostek powiązanych		-	-	-
2. Strata ze zbycia inwestycji		-	-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji		-	-	-
4. Inne		41	44	93
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX + X - XI)		10 563	1 589	1 083
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1 - XIII.2.)		-	-	-
1. Zyski nadzwyczajne		-	-	-
2. Straty nadzwyczajne		-	-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XII +/- XIII)		10 563	1 589	1 083
XV. Podatek dochodowy	37	2 116	315	219
a) Część bieżąca		2 255	481	217
b) Część odroczone		(139)	(166)	2
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	38	-	-	-
XVII. Zysk (strata) netto (XIV - XV - XVI)	39	8 447	1 274	864

Zysk (strata) netto (zanalizowany)		8 447	1 274	864
Średnia ważona liczba akcji zwykłych / udziałów		200	200	1000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą / udział (w zł)		42,235	6,37	0,864
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych / udziałów		1000	200	200
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą / udział (w zł)		8 447	6 371	4 321

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	nota	2006 r.	2005 r.	2004 r.
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		6 237	4 963	4 099
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-	-
b) korekty błędów podstawowych		-	-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po uzgodnieniu do danych porównywalnych		6 237	4 963	4 099
1. Kapitał zakładowy na początek okresu		100	100	100
1.1. Zmiany kapitału zakładowego		400	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)		400	-	-
- wydania udziałów (emisji akcji)		400	-	-

b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-
– umorzenia udziałów (akcji)	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	500	100	100
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	-	-	-
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-
3.2. Udziały (akcje własne) na koniec okresu	-	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 791	3 927	3 787
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	780	864	140
a) zwiększenie (z tytułu)	1 274	864	140
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-
– z podziału zysku (ustawowo)	1 274	864	140
– z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	-
– z przeszacowania środków trwałych	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	494	-	-
– pokrycia straty	-	-	-
– przeznaczenia na zwiększenie kapitału zakładowego	494	-	-
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	5 571	4 791	3 927
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	72	72	72
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
– korekty aktualizującej wartość	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-
– zbycia środków trwałych	-	-	-
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	72	72	72
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 274	864	140
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	1 274	864	140
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 274	864	140
– podział zysku (na kapitał zapasowy)	1 274	864	140
– wypłata dywidendy	-	-	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-	-

b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-
8. Wynik netto	8 447	1 274	864
a) zysk netto	8 447	1 274	864
b) strata netto	-	-	-
c) odpisy z zysku	-	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 590	6 237	4 963
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 590	6 237	4 963

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	nota	2006 r.	2005 r.	2004 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto		8 447	1 274	864
II. Korekty razem		(2 292)	(4 721)	3 963
1. Amortyzacja		501	301	233
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	46	76
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(256)	(97)	38
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(165)	-	(57)
5. Zmiana stanu rezerw		367	910	18
6. Zmiana stanu zapasów		(227)	207	(434)
7. Zmiana stanu należności		(6 097)	(399)	(3 943)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		2 059	1 911	6 035
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		1 314	(7 613)	1 980
10. Inne korekty		212	13	17
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		6 155	(3 447)	4 827
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy		473	125	168
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		189	-	101
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:		284	125	67
a) w jednostkach powiązanych w jednostkach powiązanych		74	-	-
– zbycie aktywów finansowych		-	-	-
– dywidendy i udziały w zyskach		-	-	-
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		-	-	-
– odsetki		74	-	-
b) w jednostkach pozostałych		210	125	67
– zbycie aktywów finansowych		-	-	-
– dywidendy i udziały w zyskach		-	-	-
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		-	-	-
– odsetki		210	125	67
4. Inne wpływy inwestycyjne		-	-	-
II. Wydatki		4 274	735	545
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		1 601	638	545
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		153	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:		2 520	-	-
a) w jednostkach powiązanych		2 520	-	-
– nabycie aktywów finansowych		20	-	-
– udzielone pożyczki długoterminowe		2 500	-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-	-
– nabycie aktywów finansowych		-	-	-
– udzielone pożyczki długoterminowe		-	-	-

4. Inne wydatki inwestycyjne		-	97	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		(3 801)	(610)	(377)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy		86	238	1 000
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	-	
2. Kredyty i pożyczki		-	162	1 000
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		-	-	-
4. Inne wpływy finansowe		86	76	-
II. Wydatki		284	1 086	197
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		-	-	
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	-	
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku		94	-	
4. Spłaty kredytów i pożyczek		162	1 000	
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-	
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		-	-	
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		-	-	
8. Odsetki		28	27	105
9. Inne wydatki finansowe		-	59	92
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		(198)	(848)	803
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)		2 156	(4 905)	5 253
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		2 156	(4 905)	5 253
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu		1 999	6 904	1 651
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:		4 155	1 999	6 904
– o ograniczonej możliwości dysponowania		355	255	847

Nota 1.1. do poz. I.1. aktywów (w tys. zł)

Wartości niematerialne i prawne	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	-		
b) wartość firmy			
c) nabyte koncesje, licencje, patenty i podobne wartości, w tym:	137	60	34
- oprogramowanie komputerowe	137	60	34
d) inne wartości niematerialne i prawne			
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
Wartości niematerialne i prawne razem:	137	60	34

Nota 1.2. do poz. I.1. aktywów (w tys. zł)

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych) w roku 2004							
Wyszczególnienie	a	b	c		d	e	Wartości niematerialne i prawne razem
	koszty zakończonych prac rozwojowych	wartość firmy	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	oprogramowanie komputerowe	inne wartości niematerialne i prawne	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu	-	-	172	172	-	-	172
b) zwiększenia (z tytułu):	-	-	-	-	-	-	-
– nabycia	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
– likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
– sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
– przemieszczenia	-	-	-	-	-	-	-

wewnętrzny							
– inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	-	-	172	172	-	-	172
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	102	102	-	-	102
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	36	36	-	-	36
– amortyzacja bieżąca	-	-	36	36	-	-	36
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	138	138	-	-	138
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
– zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
– zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	-	-	34	34	-	-	34

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych) w roku 2005							
Wyszczególnienie	a koszty zakończonych prac rozwojowych	b wartość firmy	c nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:		d inne wartości niematerialne i prawne	e zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne i prawne razem
				oprogramowanie komputerowe			
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu	-	-	172	172	-	-	172
b) zwiększenia (z tytułu):	-	-	89	89	-	-	89
– nabycia	-	-	89	89	-	-	89
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
– likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
– sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
– przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
– inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	-	-	261	261	-	-	261
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	138	138	-	-	138
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	63	63	-	-	63
– amortyzacja bieżąca	-	-	63	63	-	-	63
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	201	201	-	-	201
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
– zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
– zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	-	-	60	60	-	-	60

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych) w roku 2006							
Wyszczególnienie	a koszty zakończonych prac rozwojowych	b wartość firmy	c nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:		d inne wartości niematerialne i prawne	e zaliczki na wartości niematerialne	Wartości niematerialne i prawne razem

				oprogramowanie komputerowe		i prawne	
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu	-	-	261	261	-	-	261
b) zwiększenia (z tytułu):	-	-	134	134	-	-	134
– nabycia	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
– likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
– sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
– przeniesienia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
– inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	-	-	395	395	-	-	395
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	201	201	-	-	201
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	57	57	-	-	57
– amortyzacja bieżąca	-	-	57	57	-	-	57
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	258	258	-	-	258
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
– zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
– zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	-	-	137	137	-	-	137

Nota 1.3. do poz. I.1. aktywów (w tys. zł)

Wartości niematerialne i prawne (struktura własnościowa)	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
a) własne	137	60	34
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu			
Wartości niematerialne i prawne razem:	137	60	34

Nota 2.1. do poz. I.2. aktywów (w tys. zł)

Rzeczowe aktywa trwałe	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
a) środki trwałe (w tym)	1 996	1 047	879
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	50	50	50
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	68	71	73
- urządzenia techniczne i maszyny	831	338	250
- środki transportu	776	558	468
- inne środki trwałe	271	30	38
b) środki trwałe w budowie	766	766	624
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	50		
Rzeczowe aktywa trwałe razem	2 812	1 813	1 503

Nota 2.2. do poz. I.2. aktywów (w tys. zł)

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w roku 2004

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	50	94	2 123	1 561	150	3 978
b) zwiększenia (z tytułu):	-	-	199	337	9	545
– nabycia	-	-	199	337	9	545
– przejęcia z inwestycji	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu):	-	-	(45)	(152)	-	(197)
– likwidacji	-	-	-	-	-	-
– sprzedaży	-	-	(45)	(152)	-	(197)
– przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-
– inne	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	50	94	2 277	1 746	159	4 326
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	19	2 016	1 269	102	3 406
f) amortyzacja za okres (z tytułu):	-	2	11	9	19	41
– amortyzacja bieżąca	-	2	49	123	19	193
– amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(38)	(114)	-	(152)
– amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	21	2 027	1 278	121	3 447
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
– zwiększenia	-	-	-	-	-	-
– zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	50	73	250	468	38	879

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w roku 2005						
Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	50	94	2 277	1 746	159	4 326
b) zwiększenia (z tytułu):	-	-	172	228	5	405
– nabycia	-	-	172	228	5	405
– przejęcia z inwestycji	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(275)	(30)	(6)	(311)
– likwidacji	-	-	(275)	(30)	(6)	(311)
– sprzedaży	-	-	-	-	-	-
– przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-
– inne	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	50	94	2 174	1 944	158	4 420
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	21	2 027	1 278	121	3 447
f) amortyzacja za okres (z tytułu):	-	2	(191)	108	7	(74)
– amortyzacja bieżąca	-	2	85	138	13	238
– amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-

– amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(276)	(30)	(6)	(312)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	23	1 836	1 386	128	3 373
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
– zwiększenia	-	-	-	-	-	-
– zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	50	71	338	558	30	1 047

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w roku 2006						
Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	50	94	2 174	1 944	158	4 420
b) zwiększenia (z tytułu):	-	-	710	442	264	1 416
– nabycia	-	-	710	442	264	1 416
– przejęcia z inwestycji	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(703)	(317)	3	(1 017)
– likwidacji	-	-	(115)	(22)	(9)	(146)
– sprzedaży	-	-	(576)	(295)	-	(871)
– przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-
– inne	-	-	(12)	-	12	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	50	94	2 181	2 069	425	4 819
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	23	1 836	1 386	128	3 373
f) amortyzacja za okres (z tytułu):	-	3	(486)	(93)	26	(550)
– amortyzacja bieżąca	-	3	206	200	34	443
– amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(576)	(272)	1	(847)
– amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(116)	(21)	(9)	(146)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	26	1 350	1 293	154	2 823
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
– zwiększenia	-	-	-	-	-	-
– zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	50	68	831	776	271	1 996

Nota 2.3. do poz. I.2. aktywów (w tys. zł)

Środki trwałe bilansowe (struktura własnościowa) *	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
a) własne	1 466	878	657
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	530	169	222
– leasingu	530	169	222
Środki trwałe bilansowe razem	1 996	1 047	879

* - bez środków trwałych w budowie i zaliczek na środki trwałe w budowie

Nota 3.1. - do poz. I. 3. aktywów (w tys. zł)

Należności długoterminowe	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
b) od pozostałych jednostek	4 398	2 035	-
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	4 398	2 035	-
c) odpisy aktualizujące wartość należności	-	-	-
Należności długoterminowe brutto:	4 398	2 035	-

Nota 3.2. - do poz. I. 3. aktywów (w tys. zł)

Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	2006 r.	2005 r.	2004 r.
a) stan na początek okresu	2 035	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	2 363	2 035	-
- przekazanie środków pieniężnych na depozyty bankowe	2 363	2 035	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
d) stan na koniec okresu	4 398	2 035	-

Nota 3.3. - do poz. I. 3. aktywów (w tys. zł)

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowych (wg tytułów)	2006 r.	2005 r.	2004 r.
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- przekazanie środków pieniężnych na depozyty bankowe	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-

Nota 3.4. - do poz. I. 3. aktywów (w tys. zł)

Należności długoterminowe (struktura walutowa)	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
a) w walucie polskiej (w tys. zł)	3 842	1 475	-
b) w walutach obcych			
- należności długoterminowe w EURO (w tys. EURO)	145	145	-
- należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł (w tys. zł)	556	560	-

Nota 4 - do poz. I. 4. aktywów (w tys. zł)

Zmiany stanu inwestycji długoterminowych	2006 r.	2005 r.	2004 r.
4.1. Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)			
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	498	-	-
- zakup	154		
- przekwalifikowanie	344		
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
d) stan na koniec okresu	498	-	-
4.2. Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych)	-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 520		
a) w jednostkach zależnych	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych	2 520	-	-
- udziały lub akcje	20	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	2 500	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
d) w znaczącym inwestorze	-	-	-
e) w jednostce dominującej	-	-	-
f) pozostałych jednostkach	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	2 520	-	-

4.4. Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności, w tym:			
4.5. Zmiana stanu wartości firmy -jednostki zależne ⁹¹	-	-	-
4.6. Zmiana stanu wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-
4.7. Zmiana stanu wartości firmy -jednostki stowarzyszone ⁹¹	-	-	-
4.8. Zmiana stanu ujemnej wartości firmy -jednostki zależne	-	-	-
4.9. Zmiana stanu ujemnej wartości firmy -jednostki współzależne ¹³¹	-	-	-
4.10. Zmiana stanu ujemnej wartości firmy -jednostki stowarzyszone	-	-	-
4.11. Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych (wg grup rodzajowych)			
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	2 520	-	-
- nabycie/objęcie udziałów	20	-	-
- udzielenie pożyczki	2 500	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
d) stan na koniec okresu	2 520	-	-
4.12. Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych			
4.13. Udziały lub akcje w pozostałych jednostkach			
komentarz:	P.A. Nova S.A. posiada udziały w jednym podmiocie powiązanym, dane zaprezentowane w tys. zł		
a) nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	San Development Sp. z o.o.		
b) siedziba	Sanok		
c) przedmiot przedsiębiorstwa	obsługa nieruchomości na własny rachunek		
d) wartość bilansowa udziałów (akcji)	20		
e) kapitał własny jednostki, w tym:			
f) kapitał zakładowy	60		
g) procent posiadanego kapitału zakładowego	33%		
g) udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	33%		
h) nieopłacona przez emitenta wartość udziałów (akcji)	-		
i) otrzymane lub należne dywidendy za ostatni rok obrotowy	-		
4.14. Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe (struktura walutowa)			
a) w walucie polskiej	2 520	-	-
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-	-
Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe, razem	2 520	-	-
4.15. Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe (wg zbywalności)	-	-	-
A. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)	-	-	-
B. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych (wartość bilansowa)	-	-	-
C. Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)	-	-	-
D. Z ograniczoną zbywalnością (wartość bilansowa)	-	-	-
a) udziały i akcje (wartość bilansowa):	20	-	-
- korekty aktualizujące wartość (za okres)	-	-	-
- wartość na początek okresu	-	-	-
- wartość według cen nabycia	20	-	-
b) obligacje (wartość bilansowa):	-	-	-
c) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):	-	-	-
Wartość według cen nabycia, razem	20	-	-
Wartość na początek okresu, razem	-	-	-
Korekty aktualizujące wartość (za okres), razem	-	-	-
Wartość bilansowa, razem	20	-	-
4.16. Udzielone pożyczki długoterminowe (struktura walutowa)		-	-
a) w walucie polskiej	2 500	-	-
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-	-
Udzielone pożyczki długoterminowe, razem	2 500	-	-
4.17. Inne inwestycje długoterminowe (wg rodzaju)	-	-	-

4.18. Inne inwestycje długoterminowe, razem	-	-	-
4.19. Zmiana stanu innych inwestycji długoterminowych (wg grup rodzajowych)	-	-	-
4.20. Inne inwestycje długoterminowe (struktura walutowa)	-	-	-

Nota 5 - do poz. I. 5. aktywów (w tys. zł)

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2006 r.	2005 r.	2004 r.
5.1. Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	213	16	-
a) odniesionych na wynik finansowy	213	16	-
b) odniesionych na kapitał własny			
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy			
2. Zwiększenia	319	213	16
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	319	213	16
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)			
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)			
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
3. Zmniejszenia	213	16	-
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	213	16	-
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)			
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)			
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	319	213	16
a) odniesionych na wynik finansowy	319	213	16
b) odniesionych na kapitał własny			
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy			
Zwiększenia z tytułu:			
- powstania różnic przejściowych	319	213	16
- zmiany stawek podatkowych			
- powstania straty podatkowej			
Zmniejszenia z tytułu:			
- odwrócenia się różnic przejściowych			
- storno aktywów, celem ponownego naliczenia	213	16	
- zmiany stawek podatkowych			
- odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
- wykorzystania straty podatkowej			
Ujawnienie ujemnych różnic przejściowych dla podstawowych grup aktywów i zobowiązań:			
Ujawnienie różnic przejściowych w poszczególnych grupach aktywów i pasywów			
Aktywa trwałe			
- kwota ujemnych różnic przejściowych na koniec okresu	122	117	
- data wygaśnięcia ujemnych różnic przejściowych	rok 2007	rok 2006	
Aktywa obrotowe			
- kwota ujemnych różnic przejściowych na koniec okresu			86
- data wygaśnięcia ujemnych różnic przejściowych			rok 2005
Kapitał własny			
- kwota ujemnych różnic przejściowych na koniec okresu			
- data wygaśnięcia ujemnych różnic przejściowych			
- datę wygaśnięcia dodatnich różnic przejściowych			
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			
- kwota ujemnych różnic przejściowych na koniec okresu	1 554	1 003	

- data wygaśnięcia ujemnych różnic przejściowych	lata od 2007 do 2011	lata od 2007 do 2010	
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	-	-	-
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	-	-	-
- naliczenie odsetek od udzielonej pożyczki długoterminowej	78	-	-
c) Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	-	-	-

Nota 6 - do poz. II. 1. aktywów (w tys. zł)

Zapasy	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
a) materiały	5	140	124
b) półprodukty i produkty w toku			1 009
c) produkty gotowe			
d) towary	89		
e) zaliczki na dostawy	1 275	1 001	215
f) Zapasy, razem	1 369	1 141	1 348

Nota 7 - do poz. II. 2. aktywów (w tys. zł)

Należności krótkoterminowe	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
7.1. Należności krótkoterminowe			
a) od jednostek powiązanych			
b) należności od pozostałych jednostek	12 724	8 991	10 627
- pozostałych tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	9 551	7 091	9 769
- do 12 miesięcy	6 571	4 209	6 422
- powyżej 12 miesięcy	2 980	2 882	3 347
- z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		483	
- inne	3 173	1 417	858
- dochodzone na drodze sądowej			
Należności krótkoterminowe netto, razem	12 724	8 991	10 627
c) odpisy aktualizujące wartość należności	218	198	182
Należności krótkoterminowe brutto, razem	12 942	9 189	10 809
7.1.1. Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych			
7.2. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych			
Stan na początek okresu	198	182	167
a) zwiększenia (z tytułu)	25	16	15
b) zmniejszenia (z tytułu)	5		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	218	198	182
7.3. Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)			
a) w walucie polskiej	12 942	9 189	10 809
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)			
Należności krótkoterminowe, razem	12 942	9 189	10 809
7.4. Należności z tytułu dostaw i usług (brutto) - o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:			
a) do 1 miesiąca	6 135	3 758	5 653
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy			
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy			
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku			
e) powyżej 1 roku	2 980	2 882	3 347
f) należności przeterminowane	654	649	951
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	9 769	7 289	9 951
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	218	198	182
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	9 551	7 091	9 769
7.4.1. Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto) - z podziałem na należności niespłacone w okresie:			

a) do 1 miesiąca	259	259	-
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	118	46	599
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	59	106	35
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku		40	114
e) powyżej 1 roku	218	198	203
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	654	649	951
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	218	198	182
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	436	451	769

Nota 8 - do poz. II. 2. i I. 3. aktywów (w tys. zł)

Należności (długo- i krótkoterminowe) sporne oraz należności przeterminowane (z podziałem wg tytułów)	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
8.1. Należności przeterminowane i sporne brutto, w tym	654	649	951
a) z tytułu dostaw i usług	654	649	951
- objęte odpisami aktualizującymi	218	198	182
- nie objęte odpisami aktualizującymi	436	451	769
Odpisy aktualizujące tworzone są w przypadku, gdy należność jest przeterminowana powyżej 12 miesięcy. Na wszystkie należności przeterminowane powyżej 12 zostały utworzone odpisy aktualizujące.			

Nota 9-do poz. II. 3. aktywów (w tys. zł)

Inwestycje krótkoterminowe	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
9.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w jednostkach współzależnych			
c) w jednostkach stowarzyszonych			
d) w znaczącym inwestorze			
e) w jednostce dominującej			
f) w pozostałych jednostkach			
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 155	1 999	6 904
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 155	1 999	6 904
- inne środki pieniężne			
- inne aktywa pieniężne			
- Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	4 155	1 999	6 904
9.2. Papiery wartościowe, udziały i inne krótkoterminowe aktywa finansowe (struktura walutowa)			
9.3. Papiery wartościowe, udziały i inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg zbywalności)			
9.4. Udzielone pożyczki krótkoterminowe (struktura walutowa)			
9.5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (struktura walutowa)			
a) w walucie polskiej	4 149	1 999	6 904
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	6		-
- w USD (w tys. USD)	2		
- w USD (w tys. zł po przeliczeniu na walutę polską)	6		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	4 155	1 999	6 904
9.6. Inne inwestycje krótkoterminowe (wg rodzaju)			
- nieruchomości z przeznaczeniem do niezwłocznej sprzedaży		344	247
9.7. Inne inwestycje krótkoterminowe, razem		344	247
9.8. Inne inwestycje krótkoterminowe (struktura walutowa)			
a) w walucie polskiej		344	247
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)			
Inne inwestycje krótkoterminowe, razem	-	344	247

Nota 10 -do poz. II. 4. aktywów (w tys. zł)

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	56	25	24
- ubezpieczenia majątkowe	43	18	19

- inne koszty rozliczane w czasie	13	7	5
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe. w tym:	5 784	6 409	-
- wycena kontraktów długoterminowych	5 784	6 409	-
c) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	5 840	6 434	24

Nota 11 - do aktywów (w tys. zł)	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
Jeżeli łączna kwota odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości ujętych/odwróconych jest istotna, należy ujawnić:	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
a) główne składniki lub grupy składników aktywów, do których odnosili się odpisy lub ich odwrócenie,	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
b) główne zdarzenia i okoliczności, które doprowadziły do dokonania lub odwrócenia odpisów.	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
c) dla każdej z wyodrębnionych grup składników aktywów: kwotę dokonanych odpisów aktualizujących, w tym odniesioną bezpośrednio na kapitał własny lub kwotę odwrócenia odpisów aktualizujących, w tym odniesioną bezpośrednio na kapitał własny	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy

Nota 12 - do poz. I. 1. pasywów (w tys. zł)

Kapitał zakładowy (struktura)	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
a) wartość nominalna jednej akcji / udziału w zł	500	500	500
b) liczba udziałów	1 000	200	200
c) wysokość kapitału w tys. zł	500	100	100
d) sposób pokrycia kapitału	podwyższenie kapitału ze środków spółki	przy założeniu spółki kapitał pokryty aportem i wkładami pieniężnymi	
e) data rejestracji	12.10.2006 r.	rejestracja Emitenta w RHB w roku 1990, w KRS 28.08.2002 r.	
Informacje o zmianach w kapitale zakładowym	W rok 2006 dokonane zostało podwyższenie kapitału zakładowego. Podwyższenia dokonano ze środków spółki (z kapitału zapasowego)		
	W dniu 4 grudnia 2006 Zgromadzenie Wspólników podjęło decyzję o przekształceniu spółki z o.o. w spółkę akcyjną. Kapitał po rejestracji wynosi 500 tys. Zł i składa się z 500.000 akcji imiennych		

Nota 13-do poz. 1. 3. pasywów (w tys. zł)	pozycje nie występują
---	-----------------------

Nota 14-do poz. I. 4. pasywów (w tys. zł)

Kapitał zapasowy	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej			
b) utworzony ustawowo			
c) utworzony zgodnie ze statutem/umową, ponad wymaganą ustawowo (minimalną) wartość			
d) z dopłat akcjonariuszy/wspólników			
e) inny (wg rodzaju)	5 571	4 791	3 927
- tworzony decyzjami Wspólników z zysku	5 571	4 791	3 927
Kapitał zapasowy, razem	5 571	4 791	3 927

Nota 15-do poz. I. 5. pasywów (w tys. zł)

Kapitał z aktualizacji wyceny	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
a) z tytułu aktualizacji środków trwałych	72	72	72
b) z tytułu zysków/strat z wyceny instrumentów finansowych, w tym:			
c) - z wyceny instrumentów zabezpieczających			
d) z tytułu podatku odroczonego			
d) różnice kursowe z przeliczenia oddziałów zagranicznych			
e) inny (wg rodzaju)			
Kapitał z aktualizacji wyceny, razem	72	72	72

Nota 16-do poz. I. 6. pasywów	pozycje nie występują
-------------------------------	-----------------------

Nota 17-do poz. I. 9. pasywów	pozycje nie występują
-------------------------------	-----------------------

Nota 18 -do poz. IV. 1. pasywów (w tys. zł)

Zmiany stanu rezerw	2006 r.	2005 r.	2004 r.
18.1. Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	50	20	2
a) odniesionej na wynik finansowy	50	20	2
b) odniesionej na kapitał własny	-	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
2. Zwiększenia	17	50	20
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	17	50	20
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
3. Zmniejszenia	50	20	2
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	50	20	2
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	17	50	20
a) odniesionej na wynik finansowy	17	50	20
b) odniesionej na kapitał własny	-	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
Zmniejszenia i zwiększenia stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego należy przedstawić odpowiednio co najmniej według poniższych tytułów, ze wskazaniem podstawowych grup aktywów i zobowiązań, których dotyczą:			
Zwiększenia z tytułu:			
- powstania różnic przejściowych	17	50	20
- zmiany stawek podatkowych			
- nieujętej różnicy przejściowej poprzedniego okresu			
Zmniejszenia z tytułu:			
- odwrócenia się różnic przejściowych (wykorzystania rezerwy na odroczonego podatku dochodowy)	50	20	2
- zmiany stawek podatkowych			
- rozwiązania rezerwy wskutek braku możliwości jej wykorzystania			
Ujawnienie różnic przejściowych w poszczególnych grupach aktywów i pasywów			
Aktywa trwałe			
- kwota dodatnich różnic przejściowych na koniec okresu	74	16	10
- datę wygaśnięcia dodatnich różnic przejściowych	rok 2007	rok 2006	rok 2006
Aktywa obrotowe			
- kwota dodatnich różnic przejściowych na koniec okresu		239	12
- datę wygaśnięcia dodatnich różnic przejściowych		rok 2006	rok 2005
Kapitał własny			
- kwota dodatnich różnic przejściowych na początek okresu			
- kwota dodatnich różnic przejściowych na koniec okresu			
- datę wygaśnięcia dodatnich różnic przejściowych			
- łączna kwota różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostkach podporządkowanych i oddziałach oraz we wspólnych przedsięwzięciach, na które nie utworzono rezerwy na podatek odroczonego			
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			
- kwota dodatnich różnic przejściowych na koniec okresu	17		84
- datę wygaśnięcia dodatnich różnic przejściowych	rok 2007		rok 2005
- łączna kwota różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostkach podporządkowanych i oddziałach oraz we wspólnych przedsięwzięciach, na które nie utworzono rezerwy na podatek odroczonego			
18.2. Zmiana stanu długoterminowej rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne (wg tytułów)			
a) stan na początek okresu	-	-	-

b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
c) wykorzystanie (z tytułu)	-	-	-
d) rozwiązanie (z tytułu)	-	-	-
e) stan na koniec okresu	-	-	-
18.3. Zmiana stanu krótkoterminowej rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne (wg tytułów)	-	-	-
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
c) wykorzystanie (z tytułu)	-	-	-
d) rozwiązanie (z tytułu)	-	-	-
e) stan na koniec okresu	-	-	-
18.4. Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)			
a) stan na początek okresu	840	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	400	840	-
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	400	840	-
c) wykorzystanie (z tytułu)	-	-	-
d) rozwiązanie (z tytułu)	-	-	-
e) stan na koniec okresu	1 240	840	-
18.5. Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)			
a) stan na początek okresu	40	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	-	40	-
c) wykorzystanie (z tytułu)	-	-	-
d) rozwiązanie (z tytułu)	-	-	-
e) stan na koniec okresu	40	40	-

Nota 19-do poz. II. 2. pasywów (w tys. zł)

19.1. Zobowiązania długoterminowe	stan na 31.12.2006 r.	stan na 31.12.2005 r.	stan na 31.12.2004 r.
a) wobec jednostek zależnych	-	-	-
b) wobec jednostek współzależnych	-	-	-
c) wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
d) wobec znaczącego inwestora	-	-	-
e) wobec jednostki dominującej	-	-	-
f) wobec pozostałych jednostek	218	6	75
- kredyty i pożyczki	-	-	-
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
- inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-
- umowy leasingu finansowego / kwalifikowanego jak finansowy	218	6	75
- inne (wg rodzaju)	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	218	6	75
19.2. Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty			
a) powyżej 1 roku do 3 lat	218	6	75
b) powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
c) powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	218	6	75
19.3. Zobowiązania długoterminowe (struktura walutowa)			
a) w walucie polskiej	218	6	75
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)			
Zobowiązania długoterminowe, razem			
19.4. Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	-	-	-
19.5. Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych	-	-	-
Należy przedstawić wykaz grup zobowiązań długoterminowych zabezpieczonych na majątku emitenta/jednostek powiązanych (ze wskazaniem rodzaju zabezpieczeń)			
Zobowiązania z tytułu leasingu - zabezpieczeniem jest prawo własności finansującego do przedmiotu leasingu (aktywa zaliczone do środków trwałych)	218	6	75

Nota 20 do poz. II. 3. pasywów (w tys. zł)

20.1. Zobowiązania krótkoterminowe	2006 r.	2005 r.	2004 r.
a) wobec jednostek zależnych	-	-	-
b) wobec jednostek współzależnych	-	-	-
c) wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
d) wobec znaczącego inwestora	-	-	-
e) wobec jednostki dominującej	116	138	209
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	116	138	209
- do 12 miesięcy	116	138	209
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
f) wobec pozostałych jednostek	16 240	14 370	13 203
- kredyty i pożyczki, w tym:	-	162	1 000
- długoterminowe w okresie spłaty	-	-	-
- jednostek tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
- z tytułu dywidend	-	-	-
- inne zobowiązania finansowe, w tym:	16 240	14 208	12 203
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12 329	13 731	11 473
- do 12 miesięcy	7 605	10 766	9 119
- powyżej 12 miesięcy	4 724	2 965	2 354
- zaliczki otrzymane na dostawy	1 003	-	-
- zobowiązania wekslowe	-	-	-
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 709	380	563
- z tytułu wynagrodzeń	59	21	-
- inne (wg tytułów)	140	76	167
g) fundusze specjalne (wg tytułów)	328	279	233
- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	328	279	233
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	16 684	14 787	13 645
20.2. Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)			
a) walucie polskiej	16 607	14 710	13 563
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)			
- w EURO (w tys. EURO)	20	20	20
- w EURO (w tys. zł po przeliczeniu na walutę polską)	77	77	82
Zobowiązania krótkoterminowe, razem			
20.3. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	Na dzień 31.12.2006 r. nie występowały zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek. Zobowiązania na koniec poprzednich okresów opisano w kolejnym punkcie		
20.4. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych			
dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	-	-	-
Grupy zobowiązań zabezpieczone na majątku jednostki			
Kredyt w rachunku bieżącym - zabezpieczony w ramach wielozadaniowej linii kredytowej udzielonej przez Deutsche Bank PBC S.A. - hipoteka kaucyjna w wysokości 7.500 tys. zł	-	162	-
Kredyt obrotowy udzielony przez Fortis Bank Polska S.A. - zabezpieczony hipoteką kaucyjną do wysokości (umowa kredytowa rozwiązana w roku 2005)	-	-	1 000
Zobowiązania z tytułu leasingu - zabezpieczeniem jest prawo własności finansującego do przedmiotu leasingu (aktywa zaliczone do środków trwałych)	134	69	63

Nota 21 - do poz. II. 4. pasywów (w tys. zł)

21.1. Zmiana stanu ujemnej wartości firmy			
Stan na początek okresu	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
Stan ujemnej wartości firmy na koniec okresu	-	-	-
21.2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
a) bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-	-
b) rozliczenia międzyokresowe przychodów	2 061	1 070	2 000
- długoterminowe (wg tytułów)	100	55	-

rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	100	55	
- krótkoterminowe (wg tytułów)	1 961	1 015	2 000
nadwyżka otrzymanych płatności nad ustalonymi przychodami z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych	1 928	-	-
otrzymane płatności na poczet przyszłych przychodów	-	1 000	2 000
rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	33	15	-
Inne rozliczenia międzyokresowe. razem	2 061	1 070	2 000

Nota 22

Należy przedstawić dodatkowe dane objaśniające sposób obliczenia wartości księgowej na jedną akcję oraz rozwodnionej wartości księgowej na jedną akcję	nie dotyczy
--	-------------

Noty objaśniające do pozycji pozabilansowych

Nota 23 (w tys. zł)

23.1. Należności warunkowe od jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-
a) otrzymanych gwarancji i poręczeń, w tym:	-	-	-
b) pozostałe (z tytułu)	-	-	-
23.2. Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-
a) udzielonych gwarancji i poręczeń, w tym:	-	-	-
b) pozostałe (z tytułu)	-	-	-

Noty objaśniające do rachunku zysków i strat

Nota 24 -do poz. I.1. (w tys. zł)

24.1. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	2006 r.	2005 r.	2004 r.
a) Przychody netto ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	88 564	52 931	63 399
- w tym: od jednostek powiązanych		94	
b) Przychody netto ze sprzedaży usług projektowych	1 852	2 033	1 959
- w tym: od jednostek powiązanych			
c) Przychody netto ze sprzedaży usług informatycznych	508	520	335
- w tym: od jednostek powiązanych			
d) Przychody netto ze sprzedaży pozostałej	21	2	20
- w tym: od jednostek powiązanych			
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	90 945	55 486	65 713
- w tym: od jednostek powiązanych	-	94	-
24.2. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)			
a) kraj	90 939	55 334	67 466
- w tym: od jednostek powiązanych		94	
b) eksport	6	152	63
- w tym: od jednostek powiązanych			
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	90 945	55 486	67 529
- w tym: od jednostek powiązanych		94	

Nota 28 -do poz. I. 2. (w tys. zł)

	2006 r.	2005 r.	2004 r.
28.1. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)			
a) Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów - dział komputerowy	4 031	2 271	1 816
- w tym: od jednostek powiązanych			
b) Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów - pozostałe	35	5	
- w tym: od jednostek powiązanych			
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	4 066	2 276	1 816
- w tym: od jednostek powiązanych			
28.2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura terytorialna)			
a) kraj	4 066	2 276	1 816

- w tym: od jednostek powiązanych			
b) eksport			
- w tym: od jednostek powiązanych			
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem - w tym: od jednostek powiązanych	4 066	2 276	1 816

Nota 29 - do poz. II.1., poz. IV i poz. V (w tys. zł)

Koszty według rodzaju	2006 r.	2005 r.	2004 r.
a) amortyzacja	501	301	233
b) zużycie materiałów i energii	17 905	23 768	26 029
c) usługi obce	58 143	24 091	35 358
d) podatki i opłaty	763	877	354
e) wynagrodzenia	2 773	2 267	2 185
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	536	487	342
g) pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	678	573	580
Koszty według rodzaju, razem	81 299	52 364	65 081
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	365	1 889	(246)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-	(97)	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(226)	(138)	(186)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(1 833)	(1 703)	(1 299)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	79 605	52 315	63 350

Nota 30 - do poz. VII.3. (w tys. zł)

Inne przychody operacyjne	2006 r.	2005 r.	2004 r.
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	-	-	-
b) pozostałe, w tym:	53	37	26
- odszkodowania z zakładów ubezpieczeń	25	17	14
- inne	7	5	12
Inne przychody operacyjne, razem	53	37	26

Nota 31 - do poz. VIII.3. (w tys. zł)

Inne koszty operacyjne	2006 r.	2005 r.	2004 r.
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-	-
b) pozostałe, w tym:	152	119	6
Inne koszty operacyjne, razem	152	119	6
W odniesieniu do odpisów aktualizujących wartość aktywów niefinansowych należy wskazać ich wysokość w podziale wg tytułów oraz wyjaśnić przyczyny ich utworzenia			

Nota 32 -do poz. X (w tys. zł)

32.1. Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach	2006 r.	2005 r.	2004 r.
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
b) od pozostałych jednostek	-	-	-
Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach, razem	-	-	-
32.2. Przychody finansowe z tytułu odsetek			
a) z tytułu udzielonych pożyczek	74	-	-
- od jednostek powiązanych, w tym:	74	-	-
- od jednostek zależnych	-	-	-
- od jednostek współzależnych	74	-	-
- od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
- od znaczącego inwestora	-	-	-
- od jednostki dominującej	-	-	-
- od pozostałych jednostek	-	-	-

b) pozostałe odsetki	224	143	66
- od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- od jednostek zależnych	-	-	-
- od jednostek współzależnych	-	-	-
- od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
- od znaczącego inwestora	-	-	-
- od jednostki dominującej	-	-	-
- od pozostałych jednostek	224	143	66
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	298	143	66
32.3. Inne przychody finansowe			
a) dodatnie różnice kursowe	1	-	-
- zrealizowane	1	-	-
- niezrealizowane	-	-	-
b) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	-	-	-
c) pozostałe, w tym:	-	-	-
Inne przychody finansowe, razem	1	-	-

Nota 33 -do poz. XI (w tys. zł)

33.1. Koszty finansowe z tytułu odsetek	2006 r.	2005 r.	2004 r.
a) od kredytów i pożyczek	8	18	105
- dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- dla jednostek zależnych	-	-	-
- dla jednostek współzależnych	-	-	-
- dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
- dla znaczącego inwestora	-	-	-
- dla jednostki dominującej	-	-	-
- dla innych jednostek	8	18	105
b) pozostałe odsetki	4	9	1
- dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- dla jednostek zależnych	-	-	-
- dla jednostek współzależnych	-	-	-
- dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
- dla znaczącego inwestora	-	-	-
- dla jednostki dominującej	-	-	-
- dla innych jednostek	4	9	1
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	12	27	106
33.2. Inne koszty finansowe			
a) ujemne różnice kursowe, w tym:	6	31	76
- zrealizowane	2	4	
- niezrealizowane	4	27	76
b) utworzone rezerwy (z tytułu)			
c) pozostałe, w tym:	35	13	17
Inne koszty finansowe, razem	41	44	93

Nota 35-do poz. XIV. 1. (w tys. zł)

Zyski nadzwyczajne	2006 r.	2005 r.	2004 r.
a) losowe	-	-	-
b) pozostałe (wg tytułów)	-	-	-
Zyski nadzwyczajne, razem	-	-	-

Nota 36-do poz. XIV. 2. (w tys. zł)

Straty nadzwyczajne	2006 r.	2005 r.	2004 r.
a) losowe	-	-	-

b) pozostałe (wg tytułów)	-	-	-
Straty nadzwyczajne, razem	-	-	-

Nota 37-do poz. XV (w tys. zł)

37.1. Podatek dochodowy bieżący	2006 r.	2005 r.	2004 r.
1. Zysk (strata) brutto <i>(skonsolidowany)</i>	10 563	1 589	1 083
2. <i>Korekty konsolidacyjne</i>			
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	1 305	943	61
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	11 868	2 532	1 144
5. Podatek dochodowy według stawki 19%	2 255	481	217
6. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-	-
7. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	2 255	481	217
- wykazany w rachunku zysków i strat	2 255	481	217
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	-	-	-
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
37.2. Podatek dochodowy odroczony, wykazany w rachunku zysków i strat:			
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	(301)	(164)	2
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych	-	-	-
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu z poprzednio nieujętej straty podatkowej, ulgi podatkowej lub	-	-	-
- różnicy przejściowej poprzedniego okresu	162	(2)	-
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczony podatek dochodowy	-	-	-
- inne składniki podatku odroczonego (wg tytułów)	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony, razem	(139)	(166)	2
Dodatkowo należy ujawnić łączną kwotę podatku odroczonego:			
- ujętego w kapitale własnym	-	-	-
- ujętego w wartości firmy lub ujemnej wartości firmy ¹¹	-	-	-
Odnosnie do podatku dochodowego, wykazanego w rachunku zysków i strat należy ujawnić podatek dochodowy dotyczący:			
- działalności zaniechanej	-	-	-
- wyniku na operacjach nadzwyczajnych	-	-	-

Nota 38-do poz. XVI (w tys. zł)

	2006 r.	2005 r.	2004 r.
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty), z tytułu:	-	-	-
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty), razem	-	-	-

Nota 39 -do poz. XVII

	2006 r.	2005 r.	2004 r.
Sposób podziału zysku lub pokrycia straty za prezentowane lata obrotowe, a w przypadku niezakończonego roku obrotowego - propozycja podziału zysku lub pokrycia straty	zysk został wyłączony z podziału i przeznaczony na kapitał zapasowy	zysk został wyłączony z podziału i przeznaczony na kapitał zapasowy	zysk został wyłączony z podziału i przeznaczony na kapitał zapasowy

20.3.3. Informacja o instrumentach finansowych

1. Środki pieniężne

Środki pieniężne w postaci:

- środków pieniężnych na rachunkach bankowych, stan na koniec 2006 r. 4.155 tys. zł
- środków pieniężnych w kasie stan na koniec 2006 r. 0,2 tys. zł

2. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych

Emitent zawarł umowę wielozadaniową z Deutsche Bank PBC S.A., w ramach której funkcjonują:

- kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 1.000 tys. zł

- możliwość uruchamiania innych produktów kredytowych (kredytów obrotowych, akredytyw) do wysokości 4.000 tys. zł

Na dzień 31.12.2006 r. nie występowały zobowiązania z tytułu kredytów bankowych. Umowny termin spłaty przypada na rok 2008. Kredyt zabezpieczony jest hipoteką kaucyjną w wysokości 7.500 tys. zł ustanowioną na nieruchomościach położonych w Gliwicach (ul. Grodowa 17, Grodowa 13a, Witkiewicza 12) oraz w Chorzowie.

Koszty kredytów bankowych w poszczególnych okresach przedstawiają się następująco

Wyszczególnienie (w tys. zł)	2006	2005	2004
Odsetki od kredytów zrealizowane	8	18	106

3. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych przez Emitenta gwarancjach i poręczeniach

Spółka nie posiadała na koniec prezentowanych lat zobowiązań warunkowych. Spółka nie udzielała żadnych gwarancji ani poręczeń. Emitent udziela gwarancji na wykonane prace budowlane. Na poczet ewentualnych kosztów napraw gwarancyjnych tworzone są rezerwy, które wykazywane są w pasywach bilansu i obciążają wynik finansowy okresu, w którym nastąpiło zakończenie realizacji kontraktu budowlanego. Według najlepszej wiedzy Emitenta utworzone rezerwy powinny pokryć ewentualne koszty napraw gwarancyjnych. Wobec powyższego nie ujawnia się dodatkowych zobowiązań warunkowych (pozabilansowych)

4. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli:

Na dzień 31.12.2006 roku Spółka nie posiadała zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

5. Przychody, koszty i wyniki działalności zaniechanej w okresie sprawozdawczym lub przewidzianej do zaniechania w okresie następnym

Spółka nie zaniechała, w okresie sprawozdawczym, żadnej z dotychczas prowadzonych działalności, nie przewiduje również zaniechania tych działalności w okresie następnym.

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie (w tys. zł)	2006	2005	2004
Koszt wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby	-	-	-

7. Poniesione i planowane nakłady inwestycyjne

Poniesione nakłady w latach:

Wyszczególnienie (w tys. zł)	2006	2005	2004
Wartości niematerialne i prawne	134	89	-
Środki trwałe:	1416	547	545
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny	710	172	199
d) środki transportu	442	228	337
e) inne środki trwałe	264	5	9
Środki trwałe w budowie	50	142	-
Razem:	1.600	636	545

Planowane nakłady inwestycyjne w 2007 r.:

Wyszczególnienie (w tys. zł)	2007
Wartości niematerialne i prawne	100
Środki trwałe:	5.800
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	500

b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4.000
c) urządzenia techniczne i maszyny	200
d) środki transportu	600
e) inne środki trwałe	500
Środki trwałe w budowie	-
Razem (wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe)	5.900

Podstawowymi planowanymi nakładami inwestycyjnymi będą wydatki na planowany remont i modernizację kamienicy położonej w Gliwicach przy ul. Grodowej 17 z przeznaczeniem na nową siedzibę Emitenta (planowany koszt wynosi 3.500 tys. zł w pozycji budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej oraz 400 tys. w pozycji inne środki trwałe) oraz planowany zakup zabudowanej obiektami biurowo-gospodarczymi nieruchomości z przeznaczeniem na bazę sprzętowo-materiałową (500 tys. zł w pozycji grunty, 500 tys. zł w pozycji budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej) .

Ponadto planowane są zakupy: 1 koparko ładowarki (leasing), kilku środków transportu (leasing) i bieżące zakupy środków trwałych o niższej wartości (sprzęt komputerowy, sprzęt budowlany, elektronarzędzia, inne wyposażenie).

8. Informacje o transakcjach Emitenta z podmiotami powiązanymi dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań.

Nie wystąpiły transakcje Emitenta z podmiotami powiązanymi, na mocy których nastąpiło przeniesienie praw lub zobowiązań.

9. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji. W okresach sprawozdawczych

Emitent nie realizował wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

10. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w latach	2006	2005	2004
Zarząd *	2	2	1
Administracja	59	51	52
Pracownicy fizyczni	44	39	40
Razem	106	93	94

* wykazano jedynie członków Zarządu będących pracownikami Emitenta

11. Łączna wartość wynagrodzeń i nagród (w pieniądzu i w naturze), wypłaconych lub należnych, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących Emitenta w przedsiębiorstwie Emitenta i z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych (dla każdej grupy osobno)

Wynagrodzenia w tys. zł za okres sprawozdawczy	2006	2005	2004
1) Zarząd *	381	216	199
2) Rada Nadzorcza	14	18	22
Razem:	395	234	221

* Wynagrodzenia Zarządu wykazano łącznie z wynagrodzeniami należnymi/otrzymanymi przez Członka Zarządu, który nie jest pracownikiem Emitenta

12. Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Emitenta, udzielonych przez Emitenta osobom zarządzającym i nadzorującym

W okresie objętym sprawozdaniem nie występowały kredyty, pożyczki, gwarancje, poręczenia ani inne umowy zobowiązujące do świadczeń na rzecz Emitenta, udzielone osobom zarządzającym i nadzorującym. Pracownikom Emitenta, w tym osobom zarządzającym udzielane są wyłącznie zaliczki na wydatki służbowe. Na dzień 31.12.2006 r. nie wystąpiły istotne zaliczki udzielone osobom zarządzającym.

13. Informacje o istotnych zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres.

W sprawozdaniu finansowym za 2006 rok nie wystąpiły istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

14. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Po dniu bilansowym - tj. po dniu 31.12.2006 r., a także po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2006 (16.02.2007 r.) nie zaistniały istotne zdarzenia, których nie uwzględniono w sprawozdaniu finansowym.

15. Informacje o relacjach między prawnym poprzednikiem a Emitentem oraz o sposobie i zakresie przejęcia aktywów i pasywów.

Emitent P.A. Nova Spółka Akcyjna jest następcą prawnym P.A. Nova Sp. z o.o. P.A. Nova Spółka Akcyjna powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną. Uchwała o przekształceniu została podjęta przez Zgromadzenie Wspólników w dniu 4 grudnia 2006 r. Przekształcenie nastąpiło w trybie art. 551 Kodeksu spółek handlowych, co oznacza że zgodnie z art. 555 Kodeksu spółek handlowych spółce przekształconej (P.A. Nova S.A.) przysługują wszystkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej (P.A. Nova Sp. z o.o.). Zgodnie z powyższym wszystkie zawarte umowy, zaciągnięte zobowiązania i przysługujące należności pozostają w mocy prawnej. Wpis do rejestru przedsiębiorców KRS został dokonany w dniu 25 stycznia 2007 r., który to dzień uznaje się za dzień powstania P.A. Nova Spółka Akcyjna.

P.A. Nova Sp. z o.o. została postanowieniem sądu wykreślona z rejestru przedsiębiorców KRS.

16. Zgodnie z postanowieniami Ustawy o rachunkowości nastąpiło zamknięcie ksiąg rachunkowych na dzień 24 stycznia 2007 r. (dzień bilansowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością). Za okres od 01 do 24 stycznia 2007 r. zostało sporządzone sprawozdanie finansowe, które podlega badaniu i zatwierdzeniu.

Sprawozdanie finansowe skorygowane wskaźnikiem inflacji. Nie zaistniała konieczność korygowania sprawozdań Spółki wskaźnikiem inflacji.

17. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami. Sprawozdania finansowe za okresy od 01.01 - 31.12.2004 r. od 01.01 - 31.12.2005 r. oraz od 01.01 - 31.12.2006 r., nie wymagały korekt ani zmian przed zamieszczeniem w Prospekcie Emisyjnym. Zmieniony został wariant rachunku zysków i strat z porównawczego na kalkulacyjny dla okresów 01.01-31.12.2004 r. oraz 01.01-31.12.2005 r. Sprawozdanie za rok 2006 zawierało rachunek zysków i strat w wersji kalkulacyjnej.

18. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych), ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność. W prezentowanych latach sprawozdawczych 2006, 2005 i 2004 Emitent nie dokonał zmian zasad (polityki) rachunkowości. Zmieniony został sposób sporządzania sprawozdań finansowych w ten sposób, że w sprawozdaniu za rok 2006 wersja porównawcza rachunku zysków i strat została zastąpiona wersją kalkulacyjną. Zwiększony został też zakres oraz zmieniona forma dodatkowych informacji i objaśnień. Forma opisowa została zastąpiona formą prezentacji danych w postaci not.

Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność. W prezentowanych sprawozdaniach finansowych nie zostały dokonane korekty błędów podstawowych.

19. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane. Informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez Emitenta działań mających na celu eliminację niepewności. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie są znane okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności.

20. Połączenie jednostek.

W 2006 roku oraz w latach 2005 i 2004 nie miało miejsca połączenie Spółki z innym podmiotem gospodarczym.

W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych - metody praw własności - należy przedstawić skutki, jakie spowodowałyby jej zastosowanie, oraz wpływ na wynik finansowy

Jednostka podporządkowana, udział w kapitale	Wartość udziałów / akcji wykazana w sprawozdaniu finansowym (w tys. zł)	Wartość udziałów / akcji w przypadku wyceny metodą praw własności (w tys. zł)	Wpływ na wynik roku 2006 (w tys. zł)*
San Development Sp. z	20	-240	-260

o.o. Sanok, 33%			
-----------------	--	--	--

* Przedstawiono wpływ na wynik roku 2006, ponieważ Emitent jest udziałowcem w jednostce podporządkowanej od roku 2006

21. Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

22. Polityka dywidendy - opis polityki Emitenta dotyczący wypłaty dywidendy oraz wszelkie ograniczenia w tym zakresie.

Wartość dywidendy na akcję za każdy rok obrotowy okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi skorygowany, w przypadku zmiany liczby akcji Emitenta, w celu umożliwienia dokonania porównania

Za lata 2004 - 2006 dywidenda nie była wypłacana. Emitent zamierza w kolejnych latach część zysków przeznaczyć na wypłatę dywidendy. Jej wysokość będzie uzależniona przede wszystkim od potrzeb kapitałowych Emitenta.

23. Postępowanie sądowe i arbitrażowe - informacja na temat wszystkich postępowań przed organami rządowymi, postępowań sądowych lub arbitrażowych (łącznie ze wszelkimi postępowaniami w toku lub które według wiedzy Emitenta mogą wystąpić) za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta albo zamieszczenie stosownego oświadczenia stwierdzającego ich brak

Wykaz spraw sądowych do dnia 15.03.2007 r.

Przed Naczelnym Sądem Administracyjnym (pod sygnaturą II OSK 1391/06) toczy się postępowanie w związku z zaskarżeniem decyzji Prezydenta Miasta Racibórz o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji budowlanej zrealizowanej przez Emitenta. Decyzja została zaskarżona przez Stowarzyszenie Ekologów Pro Natura. Inwestycja budowlana została zakończona, obiekt został prawomocną decyzją dopuszczony do użytkowania w październiku 2006, a następnie 12 marca 2007 r. sprzedany sieci handlowej. Wynik sprawy dotyczy Emitenta pośrednio i nie będzie miał wpływu na sytuację finansową Emitenta.

24. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta - opis wszystkich znaczących zmian w sytuacji finansowej lub ekonomicznej, które miały miejsce od daty zakończenia ostatniego okresu sprawozdawczego, za który opublikowano zbadane informacje finansowe.

Nie wystąpiły znaczące zmiany w sytuacji finansowej lub ekonomicznej Emitenta od daty zakończenia ostatniego okresu sprawozdawczego. Sprawozdanie za ostatni okres sprawozdawczy (01.01 – 31.12.2006 r.) zostało zatwierdzone Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 16 lutego 2007 r. Sprawozdanie zostało złożone do opublikowania w Monitorze Polskim B.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Data: 15 marca 2007 r.

Ewa Bobkowska

Prezes Zarządu

Data: 15 marca 2007 r.

Stanisław Lessaer

Wiceprezes Zarządu

Data: 15 marca 2007 r.

Przemysław Żur

Wiceprezes Zarządu

Data: 15 marca 2007 r.

Jarosław Broda

Wiceprezes Zarządu

20.4. Badanie historycznych rocznych informacji finansowych

20.4.1. Oświadczenie dotyczące badania historycznych informacji finansowych

Historyczne roczne informacje finansowe w postaci rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych za lata 2004, 2005 oraz 2006 podlegały badaniu przez Biuro Usług Rachunkowości i Finansów M. W. „Rafin” Marian Wcisło spółka jawna i biegłych rewidentów zatrudnionych w tej spółce. Osoby te spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym w rozumieniu art. 66 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

Opinie Niezależnego Biegłego Rewidenta do sprawozdań z poszczególnych lat obrotowych Emitenta

Biegli rewidentzi nie wyrazili negatywnych opinii o badanych historycznych informacjach finansowych jak również opinie te nie zawierają zastrzeżeń. Biegli rewidentzi nie odmówili wydania opinii na temat historycznych informacji finansowych.

Opinia Niezależnego Biegłego Rewidenta do sprawozdania za rok 2004.

Dla Zgromadzenia Wspólników P.A. Nova Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Przeprowadziliśmy badania załączonego sprawozdania finansowego P.A. Nova Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Grodowej 11, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2004 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 20.703.134,94 zł,
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2004 r. wykazujący zysk netto w wysokości: 864.156,07 zł,
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2004 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 864.156,07 zł,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2004 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: 5.252.582,20 zł.
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada kierownik jednostki.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych, stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Jednolity tekst Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późn. zmianami),
- 2) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrównowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31 grudnia 2004 r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2004 r.,
- b) sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy jednostki.

Sprawozdanie z działalności jest kompletne w rozumieniu art.49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Biegły rewident

Podmiot badający

Mgr Janina HUL
Nr ewid. 7758/3254

Biuro Usług Rachunkowości i Finansów
M.W. „Rafin” Marian Wcisło
41 – 200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 3
Podmiot uprawniony nr 198

Prezes
Biegły rewident

Marian Wcisło
Nr ewid. 5424/785

Sosnowiec, dnia 28 lutego 2005 r.

Opinia Niezależnego Biegłego Rewidenta do sprawozdania za rok 2005:

- I. Dla Zgromadzenia Wspólników P.A. Nova Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.
- II. Przeprowadziliśmy badania załączonego sprawozdania finansowego P.A. Nova Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Grodowej 11, na które składa się:
 - 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
 - 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2005 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 23.030.255,75 zł,
 - 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2005 r. wykazujący zysk netto w wysokości: 1.274.252,46 zł,
 - 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2005 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 1.274.252,46 zł,
 - 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2005 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: 4.904.903,85 zł,
 - 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada kierownik jednostki.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych, stanowiących podstawę jego sporządzenia.

- III. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:
 - 1) Rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Jednolity tekst Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późn. zmianami),
 - 2) Norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

- IV. Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:
 - a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31 grudnia 2005 r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2005 r.
 - b) sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych
 - c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy jednostki.

- V. Sprawozdanie z działalności jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Biegły rewident

Podmiot badający

Mgr Janina HUL
Nr ewid. 7758/3254

M.W. „Rafin” Marian Wcisło
Biuro Usług Rachunkowości i Finansów
41 – 200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 3
Podmiot uprawniony nr 3076

Prezes
Biegły rewident

Marian Wcisło
Nr ewid. 5424/785

Sosnowiec, dnia 6 marca 2006 r.

Opinia Niezależnego Biegłego Rewidenta do sprawozdania za rok 2006:

- I. Dla Zgromadzenia Wspólników P.A. Nova Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.
- II. Przeprowadziliśmy badania załączonego sprawozdania finansowego P.A. Nova Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Grodowej 11, na które składa się:
 - 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
 - 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2006 r. który po stornie aktywów i pasywów zamyka się sumą 34.849.763,17 zł,
 - 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2006 r. wykazując zysk netto w wysokości: 8.446.818,66 zł,
 - 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2006 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 8.352.991,66 zł,
 - 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2006 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: 2.156.315,70 zł,
 - 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada kierownik jednostki.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych, stanowiących podstawę jego sporządzenia.

- III. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:
 - 1) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Jednolity tekst Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późn. zmianami),
 - 2) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

- IV. Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:
 - a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31 grudnia 2006 r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2006 r.

- b) sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy jednostki.
- V. Sprawozdanie z działalności jest kompletne w rozumieniu art.49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są nim zgodne.

Biegły rewident

Podmiot badający

Mgr Janina HUL
Nr ewid. 7758/3254

M.W. „Rafin” Marian Wcisło
Biuro Usług Rachunkowości i Finansów
41 – 200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 3
Podmiot uprawniony nr 3076

Prezes
Biegły rewident

Marian Wcisło
Nr ewid. 5424/785

Sosnowiec, dnia 5 lutego 2007 r.

Opinie i raporty biegłych rewidentów dotyczące każdego zbadanego lub przejrzanego okresu zostały dołączone do odpowiednich sprawozdań finansowych udostępnionych w siedzibie Emitenta.

Ponadto Biuro Usług Rachunkowości i Finansów M. W. „Rafin” Marian Wcisło spółka jawna wydało opinię do historycznych informacji finansowych prezentowanych w Prospekcie emisyjnym. Opinia zamieszczona została poniżej.

**OPINIA
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
do historycznych informacji finansowych
prezentowanych w prospekcie emisyjnym**

- I. Dla Zarządu Spółki P.A. NOVA S.A w Gliwicach, ul. Grodowa 11.
- II. Na potrzeby niniejszego prospektu emisyjnego oraz zgodnie z wymogami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r., wykonującego dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam (Dz. Urz. UE L149 z 30.04.2004 r.) przeprowadziliśmy badanie prezentowanych w nim jednostkowych historycznych informacji finansowych Spółki P.A. NOVA S.A. za okresy zakończone odpowiednio 21.12.2004 r., 31.12.2005 r. i 31.12.2006 r.
Za przedstawione historyczne informacje finansowe, jak również prawidłowość ich ustalenia odpowiedzialny jest Zarząd Spółki P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, dalej zwanej Emitentem.
Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o rzetelności i jasności prezentowanych w niniejszym prospekcie emisyjnym historycznych informacji finansowych.
- III. Badanie historycznych informacji finansowych przeprowadziliśmy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami zawodowymi stosownie do:
- rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r., nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą o rachunkowości,
 - norm i wskazówek wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
- w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że historyczne informacje finansowe nie zawierają istotnych nieprawidłowości. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowania przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w

sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w historycznych informacjach finansowych, jak i całościową ocenę historycznych informacji finansowych. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczających podstaw do wyrażania miarodajnej opinii.

- IV. Naszym zdaniem, historyczne informacje finansowe za okresy:
- od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz.U. nr 209, poz. 1743), zwane dalej Rozporządzeniem o prospekcie,
 - od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami oraz Rozporządzeniem o prospekcie,
 - od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami oraz Rozporządzeniem o prospekcie,
- przedstawiają rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyników finansowych Emitenta we wszystkich prezentowanych w niniejszym prospekcie emisyjnym okresach.

Sosnowiec, dnia 19 marca 2007 roku

Biegły rewident

Mgr Janina Hul
Nr 7758/3254

Podmiot badający

MW RAFIN Marian Wcisło
Biuro Usług Rachunkowości i Finansów Sp. j.
41-200 Sosnowiec,
al. Zwycięstwa 3
Podmiot uprawniony Nr 3076

20.4.2 Wskazanie innych informacji w Dokumencie Rejestacyjnym, które zostały zbadane przez biegłych rewidentów

Emitent sporządził prognozy finansowe, które zostały przedstawione w punkcie 13. Dokumentu Rejestacyjnego. Sporządzając prognozy wyników finansowych Emitent wziął pod uwagę czynniki wskazane w paragrafie 50 Rekomendacji CESR, w szczególności obecną sytuację finansową Emitenta oraz osiągnięte przez niego przychody i wyniki finansowe. Uwzględniono również potencjalną zmianę związaną z planowaną publiczną ofertą akcji. Raport niezależnego biegłego rewidenta o prognozach wyników finansowych prezentowanych w dokumencie rejestacyjnym przedstawiony został w punkcie 13.2 Dokumentu Rejestacyjnego.

20.4.3 Źródło danych finansowych w Prospekcie nie pochodzących ze sprawozdań finansowych Emitenta zbadanych przez biegłego rewidenta.

Dane finansowe w Prospekcie pochodzą ze sprawozdań finansowych Emitenta zbadanych przez biegłego rewidenta.

20.5. Data najnowszych informacji finansowych

Ostatnie informacje finansowe dotyczące roku obrotowego 2006 zostały przekazane w niniejszym Prospekcie Emisyjnym w punkcie 20.3 Dokumentu Rejestacyjnego.

20.6. Śródroczne i inne informacje finansowe

Emitent nie sporządzał śródrocznych informacji finansowych

20.7. Polityka dywidendy

Za lata 2004 - 2006 dywidenda nie była wypłacana.

Emitent zamierza w kolejnych latach część zysków przeznaczyć na wypłatę dywidendy. Jej wysokość będzie uzależniona przede wszystkim od potrzeb kapitałowych Emitenta.

Akcje Emitenta serii A, B, C i D mają równe prawa do dywidendy.

Uchwała Nr 5 Zwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta z dnia 16 lutego 2007 r. (akt notarialny sporządzony w dniu 16 lutego 2007 r. przez zastępcę notariusza Wojciecha Walenta – asesora notarialną Justynę Jaros – w jego Kancelarii w Gliwicach przy ul. Jasnogórskiej numer 9 – Repertorium A nr 1917/2007) określała, że Akcje Serii B i C (podwyższenie kapitału zostało opisane w punkcie 21.1.7. Prospektu emisyjnego) uczestniczą w dywidendzie od dnia 1 stycznia 2007 r.

W związku z faktem powstania spółki P.A. NOVA Spółka Akcyjna w dniu 25 stycznia 2007 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 27 kwietnia 2007 r. (akt notarialny sporządzony przez asesora notarialnego Justynę Jaros, zastępcę notariusza Wojciecha Walenta, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Gliwicach przy ul. Jasnogórskiej 9 – Repertorium A nr 4934/2007) podjęło Uchwałę Nr 5, o następującej treści:

Uchwała Numer 5

W związku z faktem, że spółka „P.A. NOVA Spółka Akcyjna” z siedzibą w Gliwicach została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dniem 25 stycznia 2007 r. i zachodzi konieczność sprostowania omyłki w Uchwale Nr 5 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 16.02.2007r., Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA Spółka Akcyjna uchwała, co następuje:

§ 1.

W Uchwale Nr 5 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach z dnia 16 lutego 2007r.:

1. pkt A.2 otrzymuje brzmienie:

„A.2. ustala się datę, od której akcje Serii B uczestniczą w dywidendzie na dzień 25 stycznia 2007r.”,

2. pkt B.2. otrzymuje brzmienie:

„B.2. ustala się datę, od której akcje Serii C uczestniczą w dywidendzie na dzień 25 stycznia 2007r.”

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Uchwała ta dokonała sprostowania daty, od której akcje serii B i C uczestniczą w dywidendzie.

Na mocy Uchwały Nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcje Serii D będą uczestniczyć w dywidendzie od dnia 25 stycznia 2007 r.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta z dnia 16 lutego 2007 r. podjęło uchwałę nr 2 o przeznaczeniu zysku wypracowanego w roku 2006. Zgodnie z podjętą uchwałą:

- 98% wypracowanego zysku za rok obrotowy 2006 przeznaczono na kapitał zapasowy;
- 2% wypracowanego zysku za rok obrotowy 2006 przeznaczono na kapitał rezerwowy.

Uchwała Nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia P.A. Nova Spółka Akcyjna z siedzibą w Gliwicach z dnia 27 kwietnia 2007 r. stanowi, iż Akcje serii D będą uczestniczyć w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy 2007, to jest od dnia 25 stycznia 2007 r. - przewiduje prawo do dywidendy z zysków P.A. Nova S.A. od momentu jej powstania (rejestracji w KRS). Za okres 1 – 24 stycznia 2007 r. dywidenda przysługuje udziałowcom P.A. Nova spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Jednak z uwagi na dobro przyszłych inwestorów Zarząd P.A. Nova S.A. zaproponuje wyłączenie z podziału zysku wypracowanego za ten okres i pozostawienie go do dyspozycji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy P.A. Nova S.A., które będzie zatwierdzało i dzieliło wynik finansowy za rok 2007.

20.8. Postępowania sądowe i arbitrażowe

20.8.1. Postępowania sądowe

W chwili obecnej przed Naczelnym Sądem Administracyjnym pod sygnaturą II OSK 1391/06 toczy się postępowanie ze skargi kasacyjnej (wniesionej przez Emitenta w dniu 5 lipca 2006 r.). Skargą kasacyjną został zaskarżony wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach (z dnia 24 marca 2006 r. – sygn. Akt II S.A./GL/305/05) uchylający decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach (z dnia 9 lutego 2005 r.). Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach ustosunkowało się pozytywnie do odwołania wniesionego przez Stowarzyszenie Ekologów „PRO NATURA” na decyzję wydaną wcześniej przez prezydenta miasta Racibórz (z dnia 15 października 2004 r.) o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji realizowanej przez Emitenta w Raciborzu.

Inwestycja realizowana w Raciborzu została ukończona, a wybudowany obiekt został przekazany do użytkowania oraz na podstawie umowy z dnia 12 marca 2007 r. sprzedany na rzecz spółki Kaufland Polska Sp. z o.o. i obecnie normalnie funkcjonuje. Uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta obejmującej nieruchomość, na której zlokalizowana została inwestycja, jest zgodny z jej obecnym wykorzystaniem. Dlatego też, ewentualny wyrok NSA oddalający skargę kasacyjną zdaniem Emitenta nie będzie miał wpływu na sytuację finansową i rentowność Spółki.

W przypadku rozpoczęcia rozpraw sądowych Emitent dokonuje każdorazowo stosownych odpisów aktualizacyjnych i tworzy rezerwy.

Według wiedzy Emitenta w przyszłości nie powinny wystąpić żadne postępowania przed organami administracji publicznej (rządowej i samorządowej), postępowania sądowe, ani postępowania arbitrażowe, które mogłyby mieć istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta.

20.8.2. Postępowanie upadłościowe, likwidacyjne i układowe bądź naprawcze

Emitent oświadcza, iż od momentu rozpoczęcia działalności nie toczyło się żadne postępowania upadłościowe, likwidacyjne i układowe bądź naprawcze, których stroną byłby Emitent.

Według wiedzy Emitenta w przyszłości nie powinny wystąpić żadne postępowania upadłościowe, likwidacyjne i układowe bądź naprawcze, których stroną byłby Emitent.

20.9. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta

Od daty ostatniego rocznego sprawozdania finansowego Emitenta nie zaszły żadne znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta.

21. INFORMACJE DODATKOWE

21.1. Kapitał zakładowy Emitenta

21.1.1. Wielkość wyemitowanego kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 5.500.000 zł (pięć milionów pięćset tysięcy złotych). Kapitał zakładowy dzieli się na 5.500.000 (pięć milionów pięćset tysięcy) akcji, w tym:

- a) 500.000 akcji imiennych Serii A,
- b) 3.700.000 akcji imiennych Serii B,
- c) 1.300.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii C

każda o wartości nominalnej 1 (jeden) zł.

Akcje Serii A i Serii B są uprzywilejowane co do głosu. Każda akcja Serii A i Serii B posiada prawo do 2 (dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Każda akcja Serii C posiada prawo do 1 (jednego) głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

21.1.2. Liczba i główne cechy akcji nie reprezentujących kapitału

Emitent nie emitował akcji nie reprezentujących kapitału.

21.1.3. Liczba, wartość księgowa i wartość nominalna akcji Emitenta będąca w posiadaniu Emitenta, innych osób w jego imieniu lub podmiotów zależnych Emitenta

Na dzień zatwierdzenia Prospektu, Emitent nie posiada własnych akcji, jak również akcje Emitenta nie są w posiadaniu innych osób lub osób działających w jego imieniu lub jego podmiotów zależnych.

21.1.4. Liczba zamiennych papierów wartościowych, wymienialnych papierów wartościowych lub papierów wartościowych z warrantami ze wskazaniem zasad i procedur, którym podlega ich zamiana, wymiana lub subskrypcja

Na dzień zatwierdzenia prospektu nie ma takich papierów wartościowych.

21.1.5. Informacja o liczbie akcji w kapitale autoryzowanym (docelowym)

Statut Emitenta nie przewiduje upoważnienia dla Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego (kapitał docelowy).

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent nie jest stroną umowy lub porozumienia zobowiązującego go do dokonania podwyższenia kapitału zakładowego.

21.1.6. Informacje o opcjach

Kapitał Emitenta nie jest przedmiotem opcji na dzień zatwierdzenia Prospektu emisyjnego.

21.1.7. Zmiany w kapitale zakładowym w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi

Kapitał zakładowy P.A. Nova Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach - poprzedniczki prawnej P.A. Nova S.A. - wynosił 500.000 (pięćset tysięcy) złotych. Wspólnikami byli: „Budoprojekt” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Stanisław Lessaer, Ewa Bobkowska, Grzegorz Bobkowski, Maciej Bobkowski i Katarzyna Jurek-Lessaer.

Na podstawie Uchwały Zgromadzenia Wspólników P.A. Nova Sp. z o.o. z dnia 4.12.2006r. (akt notarialny sporządzony w obecności notariusza Wojciecha Walenta w siedzibie jego Kancelarii w Gliwicach, przy ul. Jasnogórskiej numer 9 – Repertorium A nr 13018/2006) spółka P.A. Nova Sp. z o.o. została przekształcona w spółkę akcyjną. Ustalono wysokość kapitału zakładowego na kwotę 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych), który dzielił się na 500.000 (pięćset tysięcy) akcji o wartości nominalnej 1,00 (jeden złoty) każda, oznaczone jako Akcje Serii A. Akcje Serii A są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi co do głosu, to jest na jedną akcję przypadają 2 (dwa) głosy na Walnym Zgromadzeniu.

Spółka została zarejestrowana jako P.A. Nova Spółka Akcyjna w dniu 25.01.2007r. przez Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669.

Na mocy Uchwały Nr 5 Zwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta (w punkcie „A” uchwały - akt notarialny sporządzony w dniu 16.02.2007r. przez zastępcę notariusza Wojciecha Walenta – asesora notarialną Justynę Jaros – w jego Kancelarii w Gliwicach przy ul. Jasnogórskiej numer 9 – Repertorium A nr 1917/2007) podwyższony został kapitał akcyjny ze środków własnych Spółki w trybie art. 442 KSH o kwotę 3.700.000 (trzy miliony siedemset tysięcy) złotych w drodze niepublicznej emisji 3.700.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 1,00 (jeden) zł, z prawem poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. Cena emisyjna została ustalona na kwotę 1 (jednego) złotego. Akcje Serii B są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi co do głosu, to jest na jedną akcję przypadają 2 (dwa) głosy na Walnym Zgromadzeniu.

Na mocy Uchwały Nr 5 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta (w punkcie „B” uchwały - akt notarialny sporządzony w dniu 16.02.2007r. – jw.) kapitał akcyjny Emitenta został podwyższony o kwotę 1.300.000 (jeden milion trzysta tysięcy) złotych w drodze subskrypcji prywatnej 1.300.000 (jednego miliona trzystu tysięcy) akcji na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złoty każda, z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. Cena emisyjna akcji Serii C została ustalona na 1,00 (jeden) złoty. Uchwała upoważniła do zaoferowania przez Zarząd akcji Serii C dowolnym osobom, wybranym według uznania Zarządu. Termin do zawarcia umów, o których mowa w art. 431 § 2 pkt 1 KSH, z wybranymi osobami został określony na dzień 10.03.2007r. Zarząd zaoferował akcje:

- Ewie Bobkowskiej – w ilości 420.940 akcji (Akcjonariusz P.A. Nova Spółka Akcyjna, udziałowiec „Budoprojekt” Sp. z o.o.),
- Stanisławowi Lessaerowi – w ilości 232.700 akcji (Akcjonariusz P.A. Nova Spółka Akcyjna, udziałowiec „Budoprojekt” Sp. z o.o.),
- Grzegorzowi Bobkowskiemu – w ilości 228.800 akcji (Akcjonariusz P.A. Nova Spółka Akcyjna, udziałowiec „Budoprojekt” Sp. z o.o.),
- Maciejowi Bobkowskiemu – w ilości 161.200 akcji (Akcjonariusz P.A. Nova Spółka Akcyjna, udziałowiec „Budoprojekt” Sp. z o.o.),
- Katarzynie Jurek-Lessaer – w ilości 103.740 akcji (Akcjonariusz P.A. Nova Spółka Akcyjna, udziałowiec „Budoprojekt” Sp. z o.o.),
- Przemysławowi Żurowi – w ilości 80.080 akcji (udziałowiec „Budoprojekt” Sp. z o.o., członek Zarządu P.A. Nova Spółka Akcyjna),
- Jarosławowi Brodzie – w ilości 65.000 akcji (członek Zarządu P.A. Nova Spółka Akcyjna),
- Marii Podgórnik – w ilości 7.540 akcji (udziałowiec „Budoprojekt” Sp. z o.o.).

Zgodnie z opinią Zarządu podwyższenie kapitału w ramach emisji Serii C powinno zostać przeprowadzone z wyłączeniem prawa poboru – w drodze złożenia oferty przez Spółkę i jej przyjęcia przez oznaczonego adresata (subskrypcja prywatna), a oferta powinna zostać złożona osobom fizycznym z grona dotychczasowych akcjonariuszy, osobom fizycznym będącym udziałowcami głównego akcjonariusza P.A. Nova Spółka Akcyjna tj.

„Budoprojekt” Sp. z o.o. oraz osobom z grona członków Zarządu P.A. Nova Spółka Akcyjna nie będącymi akcjonariuszami Spółki.

Zarząd uzasadnił powyższą opinię następująco:

- skierowanie oferty bezpośrednio do osób fizycznych (bez pośrednictwa „Budoprojekt” Sp. z o.o.) jest rozwiązaniem korzystnym dla dotychczasowych udziałowców „Budoprojekt” Sp. z o.o. zapewniającym osobisty wpływ na działalność P.A. Nova Spółka Akcyjna poprzez możliwość osobistego wykonywania prawa głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,
- skierowanie oferty bezpośrednio do osób fizycznych (bez pośrednictwa „Budoprojekt” Sp. z o.o.) jest rozwiązaniem korzystnym dla dotychczasowych udziałowców „Budoprojekt” Sp. z o.o. z uwagi na aspekty podatkowe, jak i możliwość bezpośredniego czerpania korzyści z działalności (udział w zysku) – P.A. Nova Spółka Akcyjna,
- skierowanie oferty do osób wchodzących w skład Zarządu zapewni długoterminowe związanie tych osób ze Spółką, co znacząco powinno wpłynąć na efektywność pracy i maksymalizację wyników finansowych Spółki.

Zarząd zaprezentował takie stanowisko, jak również proponowany przydział akcji po indywidualnych konsultacjach z dotychczasowymi Akcjonariuszami P.A. Nova Spółka Akcyjna oraz udziałowcami „Budoprojekt” Sp. z o.o.

Umowy z wskazanymi przez Zarząd osobami zostały zawarte w terminie wskazanym w Uchwale.

W dniu 19 kwietnia 2007 r. w Sądzie Rejonowym w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zostały zarejestrowane zmiany kapitału akcyjnego Emitenta dokonane na mocy Uchwały Nr 5 Zwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy P.A. Nova S.A.

Poza powyżej wskazanymi, w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi, nie miały miejsca inne zarejestrowane zmiany kapitału zakładowego.

21.2. Umowa i Statut Spółki

W dniu 16 lutego 2007 r. Walne Zgromadzenie P.A. Nova S.A. uchwałą nr 10 nadało Statutowi treść przedstawioną w Załączniku nr 1. Uchwałą Nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 27 kwietnia 2007 r. dokonano zmiany § 11.3, a w § 19. dodano ust. 3-5 ustalający kryteria niezależności członka Rady Nadzorczej. Treść uchwały została również przedstawiona w Załączniku nr 1.

21.2.1. Opis przedmiotu i celu działalności Emitenta ze wskazaniem miejsca w umowie i statucie Spółki, w którym są one określone

Zgodnie z paragrafem 6 Statutu Spółki, przedmiotem działania Spółki jest:

- PKD 45.1 Przygotowanie terenu pod budowę,*
- PKD 45.2 Wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna,*
- PKD 45.3 Wykonywanie instalacji budowlanych,*
- PKD 45.4 Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,*
- PKD 45.5 Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską,*
- PKD 55.1 Hotele,*
- PKD 55.2 Obiekty noclegowe turystyki i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania, pozostałe,*
- PKD 55.3 Restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne,*
- PKD 55.4 Bary,*
- PKD 55.5 Działalność stołówek i catering,*
- PKD 65.23 Pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane*
- PKD 67.13 Działalność pomocnicza finansowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana*
- PKD 70.1 Obsługa nieruchomości na własny rachunek,*
- PKD 70.2 Wynajem nieruchomości na własny rachunek,*
- PKD 72.1 Doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego,*
- PKD 72.2 Doradztwo w zakresie sprzętu oprogramowania,*
- PKD 72.3 Przetwarzanie danych,*
- PKD 72.4 Działalność związana z bazami danych,*

PKD 72.5 Konserwacja i naprawa maszyn biurowych, księgujących i sprzętu komputerowego,

PKD 72.6 Działalność związana z informatyką pozostała,

PKD 74.2 Działalność w zakresie architektury i inżynierii,

PKD 74.14 Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,

PKD 74.15 Działalność holdingów

PKD 74.87 Działalność komercyjna pozostała,

PKD 93.0 Działalność usługowa pozostała.

21.2.2. Podsumowanie wszystkich postanowień umowy Spółki, Statutu lub regulaminów Emitenta odnoszących się do członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych.

Zgodnie ze Statutem Emitenta **Zarząd Spółki** prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.

Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem Spółki, nie zastrzeżone ustawą albo Statutem do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej należą do zakresu działania Zarządu.

Zarząd uchwała Regulamin Zarządu określający szczegółowo organizację Zarządu i sposób prowadzenia przezeń spraw Spółki. Regulamin, a także każda jego zmiana, nabiera mocy obowiązującej z chwilą zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

Zarząd składa się z trzech do pięciu członków powoływanych przez Radę Nadzorczą. Prezes i pozostali członkowie Zarządu oraz cały Zarząd mogą być odwołani lub z ważnych powodów zawieszeni przez Radę Nadzorczą w każdym czasie przed upływem kadencji, uchwałą powziętą większością 2/3 głosów.

Kadencja Zarządu trwa 5 (pięć) lat i jest kadencją wspólną. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji.

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawnieni są:

- dwaj członkowie Zarządu łącznie lub
- jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem.

Prezesowi Zarządu Statut (§ 16) przyznaje następujące uprawnienia w zakresie kierowania pracami Zarządu Spółki:

- 1) prawo kierowania pracami Zarządu,
- 2) prawo zwoływania posiedzeń i przewodniczenia posiedzeniom,
- 3) prawo określania porządku obrad podczas posiedzenia Zarządu i wprowadzania zmian w porządku obrad,
- 4) prawo dodawania określonych spraw w porządku obrad Zarządu,
- 5) prawo zarządzania przerw w posiedzeniach Zarządu,
- 6) prawo formułowania treści projektów uchwał do podjęcia na posiedzeniu Zarządu,
- 7) prawo wskazania do kompetencji którego z Członków Zarządu należy prowadzenie określonej sprawy.

Uchwałą Zarządu z dnia 20 lutego 2007 r. ustalono treść Regulaminu Zarządu i przekazano Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.

Członkowie Zarządu Emitenta są zobowiązani do przestrzegania przepisów obowiązującego prawa, a także do działania zgodnie z *Zasadami Działania Dobrych Praktyk w spółkach publicznych 2005*.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.

Rada Nadzorcza składa się z od 5 (pięciu) do 9 (dziewięciu) członków, powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza uchwała swój regulamin określający jej organizację i sposób wykonywania czynności.

Kadencja Rady Nadzorczej trwa 5 (pięć) lat i jest kadencją wspólną.

Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zatwierdzającego sprawozdanie Zarządu, bilans i rachunek zysków i strat za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał. Ponadto posiedzenie Rady Nadzorczej powinno zostać zwołane na pisemny wniosek Zarządu Spółki lub jednej trzeciej członków Rady Nadzorczej; posiedzenie powinno zostać zwołane w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku.

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są za pomocą pisemnych zaproszeń, które powinny być wysłane członkom Rady na co najmniej siedem dni przed datą posiedzenia. W zaproszeniu podaje się datę, miejsce oraz proponowany porządek obrad posiedzenia. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą się odbywać, jeżeli wszyscy członkowie Rady zostali prawidłowo zaproszeni. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków. Z zastrzeżeniem postanowień Kodeksu spółek handlowych, uchwała Rady Nadzorczej może być podjęta przy wykorzystaniu telefonu.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad działalnością Spółki.

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:

- badanie sprawozdania finansowego Spółki,
- badanie sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysków lub pokrycia strat,
- zawieszanie w czynnościach z ważnych powodów członka Zarządu lub całego Zarządu,
- zatwierdzanie regulaminu Zarządu Spółki,
- wyrażanie zgody na nabycie udziałów lub akcji w innych spółkach,
- wyrażanie zgody na przystąpienie do innych osób prawnych,
- wyrażanie opinii na temat podziału zysku i pokrycia strat,
- wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki.

Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta są zobowiązani do przestrzegania przepisów obowiązującego prawa, a także do działania zgodnie z *Zasadami Działania Dobrych Praktyk w spółkach publicznych 2005*.

21.2.3. Opis praw, przywilejów i ograniczeń powiązanych z każdym rodzajem istniejących akcji

Prawa i obowiązki związane z akcjami Spółki są określone w przepisach Kodeksu Spółek Handlowych, w Statucie oraz w innych przepisach prawa. Celem uzyskania bardziej szczegółowych informacji należy skorzystać z porady osób uprawnionych do świadczenia pomocy prawnej.

Akcje Serii A i B są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi co do prawa głosu w stosunku 1:2, to jest na jedną akcję przypadają 2 (dwa) głosy na Walnym Zgromadzeniu. Akcje Serii C są akcjami zwykłymi na okaziciela. Akcje na okaziciela nie podlegają zamianie na akcje imienne.

Prawa majątkowe i korporacyjne związane z akcjami Spółki zostały opisane w pkt. 4.5.1. i 4.5.4. Dokumentu ofertowego.

21.2.4. Opis działań niezbędnych do zmiany praw posiadaczy akcji, ze wskazaniem tych zasad, które mają bardziej znaczący zakres niż jest to wymagane przepisami prawa

Zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych Spółka może wydać akcje o szczególnych uprawnieniach, a także przyznać indywidualnie oznaczonemu akcjonariuszowi osobiste uprawnienia, które wygasają najpóźniej z dniem, w którym uprawniony przestaje być akcjonariuszem Spółki.

Akcje uprzywilejowane, z wyjątkiem akcji niemych, powinny być imienne, a uprzywilejowanie, o którym mowa, może dotyczyć m.in. prawa głosu, prawa do dywidendy lub podziału majątku w przypadku likwidacji spółki. Akcje uprzywilejowane w zakresie dywidendy mogą przyznawać uprawnionemu dywidendę, która przewyższa nie więcej niż o połowę dywidendę przeznaczoną do wypłaty akcjonariuszom uprawnionym z akcji nieuprzywilejowanych (nie dotyczy to akcji niemych oraz zaliczek na poczet dywidendy) i nie korzystają one z pierwszeństwa zaspokojenia przed pozostałymi akcjami (nie dotyczy akcji niemych).

Wobec akcji uprzywilejowanej w zakresie dywidendy może być wyłączone prawo głosu (akcje nieme), a nadto akcjonariuszowi uprawnionemu z akcji niemej, któremu nie wypłacono w pełni albo częściowo dywidendy w danym roku obrotowym, można przyznać prawo do wyrównania z zysku w następnych latach, nie później jednak niż w ciągu kolejnych trzech lat obrotowych. Przyznanie szczególnych uprawnień można uzależnić od spełnienia dodatkowych świadczeń na rzecz spółki, upływu terminu lub ziszczenia się warunku. Akcjonariusz może wykonywać przyznane mu szczególne uprawnienia związane z akcją uprzywilejowaną po zakończeniu roku obrotowego, w którym wniósł w pełni swój wkład na pokrycie kapitału zakładowego.

Osobiste uprawnienia, jak wskazano wyżej, mogą być przyznane jedynie indywidualnie oznaczonemu akcjonariuszowi i dotyczyć mogą m.in. prawa powoływania lub odwoływania członków zarządu, rady nadzorczej lub prawa do otrzymywania oznaczonych świadczeń od spółki. Przyznanie osobistego uprawnienia można uzależnić od dokonania oznaczonych świadczeń, upływu terminu lub ziszczenia się warunku. Do uprawnień przyznanych akcjonariuszowi osobiście należy stosować odpowiednio ograniczenia dotyczące zakresu i wykonywania uprawnień wynikających z akcji uprzywilejowanych.

Opisane wyżej zmiany praw posiadaczy akcji, tj. wydanie akcji o szczególnych uprawnieniach oraz przyznanie indywidualnie oznaczonemu akcjonariuszowi osobistych uprawnień, dla swej ważności wymagają odpowiednich postanowień Statutu. Wprowadzenie któregośkolwiek z nich w wypadku Emitenta wymagałoby zmiany Statutu. Zgodnie z art. 430 § 1 KSH zmiana Statutu Emitenta wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością $\frac{3}{4}$ głosów i wpisu do rejestru. Ponadto, uchwała taka winna zawierać wskazanie akcji

uprzywilejowanych lub odpowiednio oznaczenie podmiotu, któremu przyznawane są osobiste uprawnienia, rodzaj uprzywilejowania akcji lub odpowiednio rodzaj osobistego uprawnienia oraz ewentualnie dodatkowe warunki, od których spełnienia uzależnione jest przyznanie uprzywilejowania akcji lub odpowiednio osobistego uprawnienia. Uchwała dotycząca zmiany statutu zapada większością trzech czwartych głosów, przy czym uchwała dotycząca zmiany statutu, zwiększająca świadczenia akcjonariuszy lub uszczuplająca prawa przyznane osobiście poszczególnym akcjonariuszom zgodnie z art. 354 KSH, wymaga zgody wszystkich akcjonariuszy, których dotyczy (art. 415 KSH). Statut Emitenta nie ustanawia surowszych warunków podjęcia uchwały w sprawie zmiany Statutu. Zmiana statutu nie dotycząca podwyższenia kapitału zakładowego winna być zgłoszona do sądu rejestrowego w terminie 3 miesięcy od dnia jej podjęcia (art. 430 § 2 KSH).

21.2.5. Zasady określające sposób zwoływania zwyczajnych walnych zgromadzeń oraz nadzwyczajnych walnych zgromadzeń, włącznie z zasadami uczestnictwa w nich

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki i powinno się ono odbyć w ciągu 6 miesięcy po zakończeniu roku obrotowego Spółki (art. 395 KSH).

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy, na pisemny wniosek Rady Nadzorczej lub akcjonariuszy reprezentujących, co najmniej 10% kapitału zakładowego i powinno nastąpić to w ciągu 2 tygodni od daty złożenia takiego wniosku.

Rada Nadzorcza zwołuje Walne Zgromadzenie, odpowiednio Zwyczajne lub Nadzwyczajne, w przypadku, gdy Zarząd nie dochował odpowiedniego terminu wskazanego powyżej.

Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Przed każdym Walnym Zgromadzeniem winna być sporządzona lista akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu. Lista podpisana przez Zarząd winna być wyłożona w lokalu Spółki na okres trzech dni poprzedzających odbycie Zgromadzenia. Akcjonariusze mogą przeglądać listę w lokalu Spółki oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jej sporządzenia.

Na Walnym Zgromadzeniu, niezwłocznie po wyborze przewodniczącego, winna być sporządzona lista obecności, zawierająca spis uczestników z wymienieniem liczby akcji, które każdy z nich przedstawia i przysługujących im głosów, podpisana przez Przewodniczącego. Na wniosek akcjonariuszy, posiadających, co najmniej 1/10 część kapitału zakładowego reprezentowanego na Walnym Zgromadzeniu, lista obecności powinna być sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję złożoną przynajmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo do wyboru jednego członka komisji.

Walne Zgromadzenie zwołuje się przez jednokrotne ogłoszenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, które powinno być dokonane przynajmniej na trzy tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia. Jeżeli wszystkie akcje wyemitowane przez spółkę są imienne, Walne Zgromadzenie może być zwołane za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem walnego zgromadzenia. Zamiast listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską, zawiadomienie może być wysłane akcjonariuszowi pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane. W ogłoszeniu i w zawiadomieniach należy oznaczyć dzień, godzinę i miejsce odbycia Walnego Zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad. W razie zamierzonej zmiany Statutu powołać należy dotychczas obowiązujące przepisy jak też podać treść projektowanych zmian.

Uchwały można podjąć jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba że cały kapitał jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały. Zgodnie z art. 405 KSH, Walne Zgromadzenie może podjąć uchwały także bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

Uchwałą Nr 4 z dnia 27 kwietnia 2007 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy P.A. Nova S.A. uchwaliła Regulamin Walnego Zgromadzenia P.A. Nova S.A. z siedzibą w Gliwicach.

21.2.6. Opis postanowień umowy, statutu lub regulaminów Emitenta, które mogłyby spowodować opóźnienie, odroczenie lub uniemożliwienie zmiany kontroli nad Emitentem

Statut Emitenta nie zawiera postanowień, które mogłyby spowodować opóźnienie, odroczenie lub uniemożliwienie zmiany kontroli nad Emitentem.

21.2.7. Wskazanie postanowień umowy spółki, statutu lub regulaminów, jeśli takie istnieją, regulujących progową wielkość posiadanych akcji, po przekroczeniu której konieczne jest ujawnienie wielkości posiadanych akcji przez akcjonariusza

Statut nie zawiera postanowień regulujących progową wielkość posiadanych akcji, po przekroczeniu której konieczne jest podanie stanu posiadania akcji przez akcjonariusza.

21.2.8. Opis zasad i warunków nałożonych zapisami umowy i statutu spółki, jej regulaminami, którymi podlegają zmiany kapitału w przypadku, gdy zasady te są bardziej rygorystyczne niż określone wymogami obowiązującego prawa

Statut nie określa warunków, którym podlegają zmiany kapitału zakładowego w sposób bardziej rygorystyczny niż przepisy Kodeksu Spółek Handlowych.

22. ISTOTNE UMOWY ZAWARTE POZA NORMALNYM TOKIEM DZIAŁALNOŚCI

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent nie ma zawartych istotnych umów poza normalnym tokiem działalności.

23. INFORMACJE OSÓB TRZECICH ORAZ OŚWIADCZENIA EKSPERTÓW I OŚWIADCZENIE O UDZIAŁACH

Informacje osób trzecich zamieszczane w Prospekcie pochodzą z ogólnodostępnych publikacji (analiz, raportów i danych statystycznych). Emitent oświadcza, że informacje od osób trzecich zamieszczone w niniejszym Prospekcie zostały dokładnie powtórzone oraz nie zostały pominięte żadne fakty, które sprawiłyby, że powtórzone informacje byłyby niedokładne lub wprowadzałyby w błąd.

Dane o tych źródłach zostały wskazane w miejscach cytowania tych informacji.

Ponadto, w związku z wymogami paragrafów 128-130 Rekomendacji CESR dotyczących spółek prowadzących działalność w zakresie nieruchomości, Emitent, w Załączniku nr 6 do Prospektu Emisyjnego zamieścił raporty rzeczoznawcy majątkowego posiadającego uprawnienia zawodowe w zakresie nieruchomości. Raporty dotyczą wyceny nieruchomości, których posiadanie jest związane z prowadzeniem podstawowej działalności przez Emitenta.

Raporty sporządzone zostały przez Rzeczoznawcę Majątkowego dr inż. arch. Zbigniewa Sasiadka posiadającego Uprawnienia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 367.

24. DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU

W okresie ważności Prospektu w siedzibie Emitenta można zapoznać się z następującymi dokumentami:

- Prospektem emisyjnym,
- Statutem Emitenta,
- historycznymi informacjami finansowymi Emitenta za lata 2004-2006,
- skróconymi raportami z wycen nieruchomości należących do Emitenta,
- Regulaminem Walnego Zgromadzenia, Regulaminem Rady Nadzorczej i Regulaminem Zarządu.

Prospekt Emisyjny został udostępniony w formie elektronicznej na stronach internetowych:

- Emitenta - www.pa-nova.com.pl,
- Doradcy Finansowego - www.ipo.com.pl,
- Oferującego - www.suprema.com,
- Beskidzkiego Domu Maklerskiego S.A. (członka konsorcjum dystrybucyjnego) - www.bdm.com.pl

25. INFORMACJA O UDZIAŁACH W INNYCH PRZEDSIĘBIORSTWACH

„San Development” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Sanoku: ul. Mickiewicza 29, zarejestrowana pod numerem KRS 0000256399 przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał zakładowy San Development Sp. z o.o. wynosi 60.000 zł i dzieli się na 1200 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Spółka została zawiązana Aktem Notarialnym w dniu 22 marca 2006 roku przez BEEF SAN Zakłady Mięsne S.A.

W dniu 25.05.2006r.

- odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników San Development Sp. z o.o., które podjęło Uchwałę nr 1 o podwyższeniu kapitału zakładowego tej spółki o kwotę 10.000,00 zł poprzez ustanowienie 200 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy, z wyłączeniem prawa pierwszeństwa wspólników. Udziały w podwyższonym kapitale objęła P.A. Nova Sp. z o.o. pokrywając je w całości wkładem pieniężnym;
- została zawarta, z notarialnie poświadczonymi podpisami (Repertorium A nr 3944/2006 – Kancelaria Notarialna mgr Stanisław Drozd mgr Ewa Kosina, Sanok, ul. Kościuszki 31/4) pomiędzy BEEF SAN Zakłady Mięsne S.A. z siedzibą w Sanoku a P.A. Nova Sp. z o.o. umowa sprzedaży przez BEEF SAN Zakłady Mięsne S.A. 200 (dwustu) udziałów w spółce San Development Sp. z o.o. za cenę 10.000,00 (dziesięć

tysięcy) złotych na rzecz P.A. Nova Sp. z o.o. Cena została zapłacona przelewem bankowym na rachunek Sprzedającego w terminie 7 dni od zawarcia umowy.

Emitent posiada 400 udziałów w San Development Sp. z o.o. o wartości 20.000 zł reprezentujących 33,3% kapitału zakładowego spółki i dających 33,3% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Pozostałe podmioty będące udziałowcami San Development Sp. z o.o. to spółka publiczna BEEF SAN Zakłady Mięsne S.A. posiadająca 228 udziałów tj. 19,00% udziału w kapitale zakładowym i w głosach na Zgromadzeniu Wspólników i Podkarpacki Bank Spółdzielczy posiadający 572 udziały tj. 47,67% udziału w kapitale zakładowym i w głosach na Zgromadzeniu Wspólników. Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu P.A. Nova S.A. jest jednocześnie członkiem zarządu San Development Sp. z o.o.

Przedmiotem działalności San Development Sp. z o.o. jest obsługa nieruchomości na własny rachunek. Zgodnie z postanowieniem umowy spółki z dnia 22 marca 2006 r. zmienionej w dniu 25 maja 2006 r. czas trwania spółki jest nieograniczony, a tak długo, jak wspólnikami spółki San Development Sp. z o.o. będą wyłącznie BEEF SAN, P.A. Nova oraz Podkarpacki Bank Spółdzielczy w Sanoku, czysty zysk San Development Sp. z o.o. przypada wspólnikom w równych częściach bez względu na liczbę posiadanych przez nich udziałów. Umowa San Development Sp. z o.o. stanowi również, iż decyzje takie jak w szczególności nabycie i zbycie przez San Development Sp. z o.o. nieruchomości, użytkowania wieczystego i udziału w nieruchomości, podział czystego zysku lub sposób pokrycia straty oraz podwyższenie kapitału zakładowego mają być podejmowane jedynie uchwałami podjętymi przez wspólników jednomyślnie. Uchwały w tych sprawach mogą być podejmowane przez Zgromadzenie Wspólników tylko w obecności wspólników reprezentujących cały kapitał zakładowy.

San Development Sp. z o.o. sporządziła sprawozdanie finansowe za 2006 rok. Zgodnie ze sporządzonym sprawozdaniem w 2006 roku strata San Development Sp. z o.o. wyniosła 787.049,28 zł. W spółce nie zostały utworzone rezerwy.

W dniu 14 maja 2007 r. Walne Zgromadzenie Wspólników San Development Sp. z o.o. podjęło uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2006 oraz postanowiło o kontynuacji działalności spółki pomimo wykazanej w sprawozdaniu finansowym spółki za rok 2006 straty przewyższającej sumę kapitału zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego. Walne Zgromadzenie postanowiło pokryć stratę wykazaną w sprawozdaniu finansowym za rok 2006 z zysku kolejnych lat obrotowych spółki, który według planowanych przy powoływaniu spółki zamierzeń zostanie wypracowany z działalności operacyjnej.

Wszystkie udziały w San Development Sp. z o.o. zostały opłacone.

Emitent ujawnia posiadane udziały w San Development Sp. z o.o. według cen nabycia.

Kwota dywidendy z tytułu posiadanych udziałów otrzymana przez P.A. Nova S.A. w ostatnim roku obrotowym – 0 zł.

Emitent nie posiada żadnych zobowiązań wobec San Development Sp. z o.o.

Emitentowi przysługuje należność od spółki San Development Sp. z o.o. w wysokości 2.500 tys. zł z tytułu udzielonej pożyczki oraz odsetki od tej pożyczki. Pożyczka została opisana w pkt 19.2. Dokumentu Rejestacyjnego.

Spółka San Development Sp. z o.o. została powołana w celu realizacji obiektu handlowego na nieruchomości w Przemyślu - San Development Sp. z o.o. jest właścicielem budynków i dysponentem wieczystego użytkowania gruntów w Przemyślu, ul. Kopernika 80, gdzie planowana realizacja kompleksu obiektów. Realizacja obiektów, obejmująca projektowanie i budowę, planowana jest na lata 2008 – 2009. W roku 2007 planowane jest dokapitalizowanie spółki celowej San Development Sp. z o.o. przez wszystkich jej udziałowców w łącznej wysokości około 800.000,00 zł. Udział w strukturze tego dofinansowania będzie taki sam jak przy obecnej strukturze udziału w kapitale zakładowym. Tak więc Emitent będzie zobowiązany do dodatkowego zaangażowania środków w wysokości około 266.666,00 zł (33,33% z kwoty 800.000,00zł). Środki te będą niezbędne dla bieżącego funkcjonowania spółki (podatki od nieruchomości, odsetki od pożyczki). Ponadto pod koniec roku 2007 i w roku 2008, jednak nie wcześniej niż rozpoczęta zostanie realizacja obiektu handlowego w Przemyślu, Emitent planuje przeznaczyć na dofinansowanie spółki środki pozyskane z emisji - jednym z celów emisji opisanych w pkt. 3.4. Dokumentu Ofertowego jest dofinansowanie San Development Sp. z o.o. w kwotach około 2.500 tys. w 2007 r. i 25.000 tys. zł w 2008 r. np. poprzez podniesienie jej kapitału zakładowego lub udzielenie pożyczki na realizację projektu budowy kompleksu obiektów usługowo-handlowych w Przemyślu. Dofinansowanie San Development Sp. z o.o. umożliwi jej dokonywanie bieżących płatności niezbędnych w związku realizacją inwestycji. Emitent dopuszcza również wykorzystanie wymienionych kwot jako kapitału obrotowego Emitenta na realizację wymienionej inwestycji. W takim przypadku Emitent umożliwi Spółce San Development Sp. z o.o. dokonanie płatności za zlecone Emitentowi prace przy realizacji inwestycji w odroczonym terminie.

W sprawozdaniu z działalności spółki za okres 22.03-31.12.2006 zarząd San Development Sp. z o.o. wskazał, iż celem powstania spółki była realizacja inwestycji developerskiej polegającej na realizacji centrum handlowego na posiadanej nieruchomości oraz, że nie planuje podejmować innych działań poza realizacją tej inwestycji.

Poza wyżej wymienionymi udziałami Emitent nie posiada bezpośrednich lub pośrednich udziałów kapitałowych takich, że udział kapitałowy generuje co najmniej 10% zysków lub straty netto Emitenta lub wartość księgowa udziału kapitałowego stanowi co najmniej 10% kapitału i rezerw Emitenta (wartość 10% kapitałów i rezerw Emitenta na dzień 31 grudnia 2006 r. wynosiła 1.588,7 tys. zł).

DOKUMENT OFERTOWY

1. OSOBY ODPOWIEDZIALNE

Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie i ich oświadczenie o odpowiedzialności zostały przedstawione w punkcie 1 Dokumentu Rejestacyjnego.

2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z INWESTYCJĄ W PAPIERY WARTOŚCIOWE EMITENTA

Opis czynników ryzyka związanych z inwestycją w papiery wartościowe Emitenta został przedstawiony w pkt 2 dokumentu Czynniki Ryzyka.

3. KLUCZOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

3.1. Oświadczenie o kapitale obrotowym

Zarząd Emitenta oświadcza, iż jego zdaniem poziom kapitału obrotowego wystarcza na pokrycie bieżących potrzeb Emitenta w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu.

3.2. Oświadczenie o kapitalizacji i zadłużeniu

Oświadczenie Emitenta o kapitalizacji i zadłużeniu według stanu na dzień 31 marca 2007 roku prezentuje poniższa tabela.

Wyszczególnienie w tys. zł	31.03.2007
Zadłużenie krótkoterminowe	17.961
Gwarantowane	-
Zabezpieczone	294
Niegwarantowane / Niezabezpieczone	17.667
Zobowiązania długoterminowe	602
Gwarantowane	-
Zabezpieczone	602
Niegwarantowane / Niezabezpieczone	-
Kapitał własny:	
Kapitał zakładowy	500
Kapitał zakładowy podwyższony z kapitału zapasowego, w trakcie rejestracji	3.700
Rezerwa obowiązkowa	-
Inne rezerwy	-
Ogółem kapitał własny	19.019

Źródło: Emitent

Zadłużenie finansowe netto Emitenta na dzień 31 marca 2007 roku prezentuje poniższa tabela.

Lp.	Wyszczególnienie w tys. zł	31.03.2007
A	Środki pieniężne	4.447
B	Ekwiwalenty środków pieniężnych	-
C	Papiery wartościowe przeznaczone do obrotu	-
D	Płynność (A+B+C)	4.447
E	Bieżące należności finansowe	13.082
F	Krótkoterminowe zadłużenie w bankach	-

G	Bieżąca część zadłużenia długoterminowego	134
H	Inne krótkoterminowe zadłużenie finansowe	17.827
I	Krótkoterminowe zadłużenie finansowe (F+G+H)	17.961
J	Krótkoterminowe zadłużenie finansowe netto (I-E-D)	432
K	Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	-
L	Wyemitowane obligacje	-
M	Inne długoterminowe zadłużenie finansowe	602
N	Długoterminowe zadłużenie finansowe netto (K+L+M)	602
O	Zadłużenie netto (J+N)	1.034

Źródło: Emitent

W przypadku Emitenta nie występuje zadłużenie, które mogłoby być określone jako zadłużenie pośrednie.

Emitent wykazuje zadłużenie warunkowe w postaci weksla in blanco do kwoty łącznej sumy zaliczek otrzymanych na poczet realizacji kontraktu „Kaufland Chrzanów” dla Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. Wysokość potencjalnego zobowiązania wekslowego wynosi 2.600 tys. zł netto i odpowiada sumie zaliczek na poczet realizacji umowy wpłaconych do dnia zatwierdzenia Prospektu.

Zobowiązanie to Emitent wykazuje jako warunkowe z uwagi na niewielki stan zaawansowania kontraktu.

3.3. Interesy osób zaangażowanych w ofertę

Podmiotem oferującym Akcje serii D jest Suprema Securities S.A. z siedzibą w Warszawie. Doradcą w zakresie Oferty publicznej i wprowadzenia Akcji serii D do obrotu na rynku regulowanym jest IPO Doradztwo Strategiczne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Usługi w zakresie doradztwa prawnego świadczy Kancelaria Leśnodorski, Ślusarek i Wspólnicy Sp.k. Biegłym rewidentem, który dokonywał badania, czy dla potrzeb Dokumentu Rejestracyjnego historyczne roczne dane finansowe oddają prawdziwy i rzetelny obraz sytuacji, zgodnie ze standardami badania sprawozdań finansowych obowiązującymi w Polsce oraz który dokonywał oceny, czy prognozy zostały sporządzone w prawidłowy sposób, na podstawie podanych założeń, oraz czy zasady rachunkowości zastosowane do opracowania prognoz wyników lub wyników szacunkowych są zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Emitenta był MW RAFIN Marian Wcisło Biuro Usług Rachunkowości i Finansów Sp. j., Sosnowiec.

Suprema Securities S.A. jest powiązany z Emitentem w zakresie wynikającym z umowy zawartej w dniu 14 lutego 2007 r., która obejmuje w szczególności obsługę oferty Akcji serii D, przygotowanie dokumentacji wymaganej przepisami prawa w związku z wprowadzeniem akcji serii C i serii D oraz PDA serii D do obrotu na rynku regulowanym organizowanym przez GPW w zakresie przewidzianym dla firmy inwestycyjnej oraz działanie jako firma inwestycyjna oferująca Akcje serii D i pośrednicząca w sprzedaży 200.000 akcji serii C, za pośrednictwem której Spółka złoży wniosek do KNF o zatwierdzenie Prospektu.

IPO Doradztwo Strategiczne Sp. z o.o. jest powiązana z Emitentem w zakresie wynikającym z umowy zawartej w dniu 27 listopada 2006 r. na doradztwo w zakresie przekształcenia Spółki, przygotowania i przeprowadzenia publicznej emisji akcji oraz doradztwa na rynku giełdowym.

Kancelaria Leśnodorski Ślusarek i Wspólnicy Sp. k. jest powiązana z Emitentem pośrednio - jest powiązana z IPO Doradztwo Strategiczne Sp. z o.o. w zakresie wynikającym z umowy zawartej w dniu 4 grudnia 2006 roku dotyczącej świadczenia usług doradztwa prawnego na rzecz Emitenta, która obejmuje w szczególności doradztwo prawne w zakresie oferty publicznej i prospektu emisyjnego.

Biegły rewident jest powiązany z Emitentem w zakresie wynikającym z umowy zawartej w dniu 12 marca 2007 r. na wydanie opinii z badania historycznych informacji finansowych za lata zakończone dnia, 31.12.2004 r., 31.12.2005 r. i 31.12.2006 r. prezentowanych dla potrzeb prospektu emisyjnego P.A. Nova S.A. oraz na dokonanie oceny prognozowanych informacji finansowych za okres kończący się dnia 31.12.2007 r. i 31.12.2008 r. i wydanie raportu dla potrzeb prospektu emisyjnego P.A. Nova S.A.

Mid-Cap Focus Sp. z o.o. jest powiązana z Emitentem w zakresie wynikającym z umowy zawartej w dniu 8 maja 2007 r. w zakresie prowadzenia działań w zakresie Public Relations i Investor Relations w celu ukształtowania stabilnego pozytywnego wizerunku Emitenta wśród uczestników rynku kapitałowego oraz dziennikarzy prasy finansowej w Polsce.

Wyżej wymienione osoby zaangażowane w ofertę nie posiadają żadnych papierów wartościowych Emitenta. Część wynagrodzenia dla Doradcy Finansowego i Oferującego zostanie wypłacona po zakończeniu Publicznej Subskrypcji. Poza tym wymienione osoby nie mają bezpośredniego ani też pośredniego interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty. W przypadku wymienionych osób nie występuje konflikt interesów związany z publiczną ofertą Akcji serii D i wprowadzeniem Akcji serii C i serii D oraz PDA serii D do obrotu na rynku regulowanym. Doradca złożył Emitentowi oświadczenie, iż dopuszcza nabywanie przez siebie akcji Emitenta w Ofercie publicznej.

3.4. Przesłanki oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych uzyskanych z oferty

Spółka podjęła decyzję o przeprowadzeniu Oferty w związku z zamiarem pozyskania środków pieniężnych na rozwój działalności. Przy założeniu Ceny Emisyjnej na poziomie 25,00 zł oraz objęcia wszystkich oferowanych akcji serii D szacunkowa wartość brutto wpływów pieniężnych z emisji wyniesie 62.500,00 tys. zł. Zakładane wyniosą 1.605,00 tys. zł. Oczekiwane przychody netto Emitenta z emisji wyniosą 60.895,00 tys. zł.

Emisja akcji serii D ma na celu pozyskanie przez Spółkę środków pieniężnych potrzebnych na finansowanie inwestycji w latach 2007-2008. Pozwoli to na realizację strategii Emitenta w zakresie umocnienia pozycji na rynku usług developerskich i budowlanych, szczególnie na rynku powierzchni komercyjnych oraz ewentualne rozszerzenie portfela usług Spółki o budownictwo mieszkaniowe. Projekty mają polegać na pozyskaniu nieruchomości w miejscowościach o liczbie ludności ponad 50.000 mieszkańców i budowie na tych nieruchomościach głównie obiektów usługowo-handlowych. Zrealizowane obiekty Emitent zamierza sprzedać funduszom inwestycyjnym. Priorytetowym celem Emitenta jest zdobycie znaczącej pozycji, jako podmiot krajowy, na rynku usług budowlanych w zakresie realizacji obiektów handlowych w miejscowościach o liczbie ludności ponad 50.000 mieszkańców. Strategia Emitenta została szczegółowo przedstawiona w punkcie 6.1.3. Dokumentu Rejestracyjnego.

Pozyskane środki zostaną przeznaczone na przedsięwzięcia przedstawione poniżej. Jednak w przypadku, gdy Emitent nie zdoła uzyskać całej zaplanowanej kwoty z emisji Akcji serii D, uzyskane środki zostaną przeznaczone na inwestycje w kolejności, według której Emitent zamierza je realizować do momentu wykorzystania środków z Emisji:

1. Kwota około 2.500 tys. zł w 2007 r. i 25.000 tys. zł w 2008 r. na realizację projektu budowy kompleksu obiektów usługowo-handlowych w Przemyśle. Obiekty te będą miały łączną powierzchnię ok. 25 tys. m². Według planów projekt ma zostać ukończony do końca II kwartału 2009 r. Powyższe kwoty będą wykorzystane na dofinansowanie jednostki podporządkowanej San Development Sp. z o.o. - podmiotu o charakterze spółki celowej, będącego właścicielem nieruchomości – na budowę powyższego obiektu (np. poprzez podniesienie jej kapitału zakładowego lub udzielenie pożyczki jednostce podporządkowanej). Dofinansowanie spółki celowej umożliwi jej dokonywanie bieżących płatności niezbędnych w związku z realizacją opisanej inwestycji.
Emitent dopuszcza również wykorzystanie wymienionych kwot jako kapitału obrotowego Emitenta na realizację wymienionej inwestycji. W takim przypadku Emitent umożliwi spółce San Development Sp. z o.o. dokonanie płatności za zlecone Emitentowi prace przy realizacji inwestycji w odroczonym terminie.
2. Kwota około 12.500 tys. zł w 2007 r. i 5.000 tys. zł w 2008 r. na realizację projektu budowy kompleksu obiektów usługowo-handlowo-biurowych w Gliwicach. Obiekty te będą miały łączną powierzchnię ok. 20 tys. m². Według planów projekt ma zostać ukończony do końca IV kwartału 2009 r. Powyższe kwoty będą wykorzystane jako kapitał obrotowy na realizację inwestycji.
3. Kwota około 7.000 tys. zł w 2007 r. zostanie przeznaczona na budowę pawilonu handlowo-usługowego w Andrychowie na nieruchomości będącej w posiadaniu Emitenta. Nieruchomość, na której będzie realizowana inwestycja w Andrychowie pozostanie własnością Emitenta lub zostanie wniesiona do spółki celowej.
4. Kwota około 8.895 tys. zł zostanie wykorzystana w latach 2007–2008 na zawarcie umów nabycia nieruchomości np. w lokalizacjach uzgodnionych z sieciami handlowymi, z którymi Emitent współpracuje. Otrzymanie wynagrodzenia z tytułu zawartych z sieciami handlowymi umów przedwstępnych wymaga nabycia nieruchomości, przeprowadzenia procedury formalno-prawnej oraz spełnienia określonych warunków (m.in. uzyskanie pozwolenia na budowę), co skutkuje przesunięciami czasowymi pomiędzy zapłatą dokonaną przez Emitenta a momentem otrzymania zapłaty od sieci. Przesunięcia te mogą wynosić od 6 do 12 miesięcy. Emitent dopuszcza zarówno możliwość nabycia nieruchomości w lokalizacjach uzgodnionych z sieciami handlowymi jak i w lokalizacjach, na których będzie mógł zrealizować własne projekty budowlane z przeznaczeniem do sprzedaży lub pozostawienia w utworzonych w tym celu spółkach celowych z większościowym udziałem Emitenta. Emitent na bieżąco monitoruje rynek nieruchomości i prowadzi rozmowy z sieciami handlowymi, jednak nie może wskazać konkretnych nieruchomości, które planuje nabyć.

Celem Emitenta jako firmy świadczącej usługi budowlano-projektowe jest realizacja wyżej wymienionych inwestycji w charakterze generalnego wykonawcy. Jest to „podwójna korzyść” dla Emitenta, który generuje przychody zarówno jako developer, a także jako generalny wykonawca.

Emitent nie wyklucza możliwości wykorzystania rynkowych okazji do nabycia innych nieruchomości zarówno pod obiekty usługowo-handlowe, mieszkaniowe jak i użyteczności publicznej oraz przejęć podmiotów funkcjonujących w branży budowlanej.

W takim przypadku, ze względu na czasochłonność pozyskiwania środków z kredytów i pożyczek, środki pozyskane z emisji zostałyby skierowane na nabycie takich nieruchomości lub akwizycje, a Emitent poda taką informację do publicznej wiadomości w stosownym raporcie bieżącym.

Wówczas brakujące środki na realizację projektów określonych w powyższych punktach uzupełnione będą z kredytów i pożyczek.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu plany te nie są sprecyzowane, a priorytetowym celem emisji jest realizacja projektów opisanych powyżej.

Projekty inwestycyjne, o których mowa powyżej, oraz umowy związane z ich realizacją, zostały przedstawione odpowiednio w punktach 6.1.1. i 6.4. Dokumentu Rejestracyjnego oraz opisane w strategii Emitenta w punkcie 6.1.3. Dokumentu Rejestracyjnego.

Emitent zamierza przeznaczyć wszystkie środki pozyskane z emisji Akcji serii D na inwestycje wskazane w celach emisji. Ewentualna decyzja o zmianie przeznaczenia środków z emisji zostanie podjęta przez Zarząd w formie uchwały i przekazana do publicznej wiadomości w trybie art. 56 Ustawy o ofercie, niezwłocznie po jej podjęciu.

Zarząd Emitenta oświadcza, że w przypadku osiągnięcia mniejszych niż przewidywane wpływów z emisji, brakujące środki Emitent sfinansuje kredytem bankowym bądź wygenerowaną nadwyżką finansową. Emitent nie wyklucza ewentualnych przesunięć środków finansowych z emisji pomiędzy poszczególnymi celami inwestycyjnymi, a także realizacji innych inwestycji, zważając na aktualną sytuację rynkową.

Opisane projekty Emitent będzie realizować w oparciu o środki własne, w szczególności pozyskane z emisji akcji, lub poprzez spółki celowe z wykorzystaniem formuły *project finance*. Formuła *project finance* będzie szczególnie preferowana w przypadku realizacji większych, bardziej kapitałochłonnych obiektów, gdyż pozwala na łatwiejsze pozyskanie zewnętrznego finansowania od instytucji kredytowych oraz minimalizację ryzyka związaną z realizacją poszczególnych projektów poprzez odseparowanie przepływów finansowych z nimi związanych.

Do czasu realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych, środki pozyskane z emisji akcji serii D Spółka będzie lokować w bezpieczne papiery dłużne (bony skarbowe) oraz na lokatach bankowych.

Po sfinalizowaniu wskazanych powyżej inwestycji Emitent zamierza reinwestować środki na kontynuację aktualnie prowadzonej działalności, poprzez pozyskiwanie i realizację podobnych projektów. Emitent również planuje poszerzyć portfel oferowanych usług o budownictwo mieszkaniowe. Emitent rozważa także możliwość akwizycji podmiotów o komplementarnym profilu działalności. Reinwestycja środków nastąpi zgodnie z celami strategicznymi opisanymi w punkcie 6.1.3. Dokumentu Rejestracyjnego.

4. DANE O EMISJI

4.1. Rodzaj i typ papierów wartościowych oferowanych i dopuszczanych do obrotu

Na podstawie niniejszego Prospektu oferowanych jest 200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1 zł każda sprzedawanych przez obecnych akcjonariuszy Spółki oraz 2.500.000 akcji zwykłych na okaziciela nowej emisji serii D o wartości nominalnej 1 zł każda oferowanych przez Spółkę w ramach subskrypcji publicznej z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy.

Akcje są papierami wartościowymi udziałowymi, inkorporującymi prawa akcjonariusza spółki akcyjnej.

Przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych są

- Akcje zwykłe na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda,
- Akcje zwykłe na okaziciela Serii D o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda,
- Prawa do Akcji Serii D.

Prawa do Akcji Serii D (PDA) są papierami wartościowymi w rozumieniu art. 3 pkt 1 lit. a) Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. PDA będą przyznane subskrybentom Akcji Serii D, którym przydzielono Akcje Serii D i zostaną one zarejestrowane na rachunku papierów wartościowych ich posiadaczy. Po zarejestrowaniu przez sąd podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w drodze emisji Akcji Serii D posiadacze PDA otrzymają Akcje Serii D w liczbie równej ilości PDA zapisanych na ich rachunkach papierów wartościowych.

4.2. Przepisy prawne, na mocy których zostały utworzone te papiery wartościowe

Akcje serii D zostaną utworzone na podstawie art. 431, 432 i 433 Kodeksu spółek handlowych. Podstawą prawną emisji i oferty publicznej Akcji Serii D jest Uchwała Nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta z dnia 27 kwietnia 2007 r.

Akcje serii C zostały utworzone na podstawie art. 431 i 432 Kodeksu spółek handlowych. Podstawą prawną emisji jest Uchwała Nr 5 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 16 lutego 2007r.

4.3. Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są papierami imiennymi, czy też na okaziciela oraz czy mają one formę zdematerializowaną

Akcje serii C i D Emitenta są akcjami na okaziciela.

Akcje serii D oraz PDA ulegną dematerializacji z chwilą ich zarejestrowania na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A.

4.4. Waluta emitowanych papierów wartościowych

Walutą emitowanych akcji jest złoty (PLN).

Wartość nominalna jednej akcji Emitenta wynosi 1 zł (jeden złoty).

4.5. Prawa, włącznie ze wszystkimi ich ograniczeniami, związane z papierami wartościowymi Emitenta oraz procedury ich wykonywania

Prawa i obowiązki związane z akcjami Spółki są określone w przepisach Kodeksu spółek handlowych, w Statucie oraz w innych przepisach prawa. Celem uzyskania bardziej szczegółowych informacji należy skorzystać z porady osób lub podmiotów uprawnionych do świadczenia usług doradztwa prawnego.

4.5.1. Uprawnienia o charakterze korporacyjnym

Akcjonariuszom Spółki przysługują następujące uprawnienia związane z uczestnictwem w Spółce:

- 1) Prawo do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu (art. 412 KSH) oraz prawo do głosowania na Walnym Zgromadzeniu (art. 411 § 1 KSH).
- 2) Prawo do złożenia wniosku o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz do złożenia wniosku o umieszczenie w porządku obrad poszczególnych spraw przyznane akcjonariuszom posiadającym co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego Spółki (art. 400 § 1 KSH). We wniosku o zwołanie Walnego Zgromadzenia należy wskazać sprawy wnoszone pod jego obrady. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi nie zostanie zwołane Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, sąd rejestrowy może, po wezwaniu Zarządu do złożenia oświadczenia, upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem (art. 401 § 1 KSH).
- 3) Prawo do zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia na zasadach określonych w art. 422-427 KSH.
- 4) Prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej oddzielnymi grupami; zgodnie z art. 385 § 3 KSH na wniosek akcjonariuszy, reprezentujących co najmniej jedną piątą część kapitału zakładowego wybór Rady Nadzorczej powinien być dokonany przez najbliższe Walne Zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami.
- 5) Prawo do żądania zbadania przez biegłego na koszt Emitenta określonego zagadnienia związanego z utworzeniem spółki publicznej lub prowadzeniem jej spraw (rewident do spraw szczególnych); uchwałę w tym przedmiocie podejmuje Walne Zgromadzenie na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy, posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu (art. 84 i 85 Ustawy o Ofercie Publicznej). Akcjonariusze mogą w tym celu żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub żądać umieszczenia sprawy podjęcia tej uchwały w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Jeżeli Walne Zgromadzenie nie podejmie uchwały zgodnej z treścią wniosku albo podejmie taką uchwałę z naruszeniem art. 84 ust. 4 ustawy, wnioskodawcy mogą wystąpić o

wyznaczenie wskazanego podmiotu jako rewidenta do spraw szczególnych do Sądu Rejestrowego w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały.

- 6) Prawo do uzyskania informacji o Spółce w zakresie i w sposób określony przepisami prawa, w szczególności zgodnie z art. 428 KSH, podczas obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd jest obowiązany do udzielenia akcjonariuszowi na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad. Akcjonariusz, któremu odmówiono ujawnienia żądanej informacji podczas obrad Walnego Zgromadzenia i który zgłosił sprzeciw do protokołu, może złożyć wniosek do Sądu Rejestrowego o zobowiązanie Zarządu do udzielenia informacji (art. 429 KSH).
- 7) Prawo do imiennego świadectwa depozytowego, wystawionego przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych, zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi, przysługujące akcjonariuszowi spółki publicznej, posiadającemu akcje zdematerializowane (art. 328 § 6 KSH).
- 8) Prawo do żądania wydania odpisów sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania finansowego wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta najpóźniej na piętnaście dni przed Walnym Zgromadzeniem (art. 395 § 4 KSH).
- 9) Prawo do przeglądania w lokalu Zarządu listy akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz żądania odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 407 § 1 KSH).
- 10) Prawo do żądania wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem (art. 407 § 2 KSH).
- 11) Prawo do złożenia wniosku o sprawdzenie listy obecności na Walnym Zgromadzeniu przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wniosek mogą złożyć akcjonariusze, posiadający jedną dziesiątą kapitału zakładowego reprezentowanego na tym Walnym Zgromadzeniu. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji (art. 410 § 2 KSH).
- 12) Prawo do przeglądania księgi protokołów oraz żądania wydania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał (art. 421 § 2 KSH).
- 13) Prawo do wniesienia pozwu o naprawienie szkody wyrządzonej Spółce na zasadach określonych w art. 486 i 487 KSH, jeżeli Spółka nie wytoczy powództwa o naprawienie wyrządzonej jej szkody w terminie roku od dnia ujawnienia czynu wyrządzającego szkodę.
- 14) Prawo do przeglądania dokumentów oraz żądania udostępnienia w lokalu Spółki bezpłatnie odpisów dokumentów, o których mowa w art. 505 § 1 KSH (w przypadku połączenia spółek), w art. 540 § 1 KSH (w przypadku podziału Spółki) oraz w art. 561 § 1 KSH (w przypadku przekształcenia Spółki).
- 15) Prawo do przeglądania księgi akcyjnej i żądania wydania odpisu za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 341 § 7 KSH).
- 16) Prawo żądania, aby spółka handlowa, która jest akcjonariuszem Emitenta, udzieliła informacji, czy pozostaje ona w stosunku dominacji lub zależności wobec określonej spółki handlowej albo spółdzielni będącej akcjonariuszem Emitenta albo czy taki stosunek dominacji lub zależności ustał. Akcjonariusz może żądać również ujawnienia liczby akcji lub głosów albo liczby udziałów lub głosów, jakie ta spółka handlowa posiada, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami. Żądanie udzielenia informacji oraz odpowiedzi powinny być złożone na piśmie (art. 6 § 4 i 6 KSH).

4.5.2. Uprawnienia o charakterze majątkowym

Akcjonariuszowi Spółki przysługują następujące prawa o charakterze majątkowym:

- 1) Prawo do dywidendy, to jest udziału w zysku Spółki, wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (art. 347 KSH). Zysk przeznaczony do wypłaty akcjonariuszom Emitenta rozdziela się w stosunku do liczby akcji posiadanych przez danego akcjonariusza w dniu dywidendy ustalonym przez Walne Zgromadzenie, który może być wyznaczony na dzień powzięcia uchwały o podziale zysku albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od tego dnia (art. 348 KSH). Zasady te należy stosować przy uwzględnieniu terminów określonych w regulacjach KDPW.

Informacje dotyczące wypłaty dywidendy ogłaszane będą w formie raportów bieżących.

Statut Emitenta nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa, co oznacza, że na każdą z akcji przypada dywidenda w takiej samej wysokości.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie ustala również termin wypłaty dywidendy (art. 348 § 3 KSH). W następstwie podjęcia uchwały o przeznaczeniu zysku do podziału akcjonariusze nabywają roszczenie o wypłatę dywidendy. Roszczenie o wypłatę dywidendy staje się wymagalne z dniem wskazanym w uchwale Walnego Zgromadzenia i podlega przedawnieniu na zasadach ogólnych. Przepisy prawa nie określają terminu, po którym wygasa prawo do dywidendy.

Statut Emitenta nie zawiera postanowień odnośnie warunków odbioru dywidendy regulujących kwestię odbioru dywidendy w sposób odmienny od postanowień Kodeksu Spółek Handlowych i regulacji KDPW, w związku z czym w tym zakresie u Emitenta obowiązywać będą warunki odbioru dywidendy ustalone zgodnie z zasadami znajdującymi zastosowanie dla spółek publicznych:

Emitent, zgodnie ze Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW, obowiązany jest poinformować KDPW (przekazać uchwałę Walnego Zgromadzenia w sprawie ustalenia dywidendy) o wysokości dywidendy, terminie ustalenia („dniu dywidendy” zgodnie z terminologią Kodeksu Spółek Handlowych) oraz o terminie dywidendy. Dzień wypłaty dywidendy może przypadać najwcześniej dziesiątego dnia po dniu ustalenia praw do dywidendy - pomiędzy terminem ustalenia prawa do dywidendy a dniem jej wypłaty musi więc upłynąć co najmniej 9 dni roboczych (z wyłączeniem sobót).

Zgodnie z Regulaminem Giełdy, emitenci papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu giełdowego mają obowiązek niezwłocznie informować GPW o zamierzeniach związanych z wykonywaniem praw z papierów wartościowych już notowanych (również w zakresie wypłaty dywidendy), jak również o podjętych w tym przedmiocie decyzjach, oraz uzgadniać z GPW te decyzje w zakresie, w jakim mogą one mieć wpływ na organizację i sposób przeprowadzania transakcji giełdowych.

Wypłata dywidendy przysługującej akcjonariuszom posiadającym zdematerializowane akcje spółki publicznej następuje za pośrednictwem systemu depozytowego KDPW poprzez pozostawienie przez Emitenta do dyspozycji KDPW środków na realizację prawa do dywidendy na wskazanym przez KDPW rachunku pieniężnym lub rachunku bankowym, a następnie rozdzielenie przez KDPW środków otrzymanych na rachunku uczestników KDPW, którzy następnie prześlą je na poszczególne rachunki papierów wartościowych osób uprawnionych do dywidendy (akcjonariuszy). Rachunki te prowadzone są przez poszczególne domy maklerskie.

Warunki odbioru i wypłaty dywidendy będą przekazywane w formie raportu bieżącego do KNF, GPW i PAP.

Termin wypłaty dywidendy zostanie ustalony w taki sposób, aby możliwe było prawidłowe rozliczenie podatku dochodowego od udziału w zyskach osób prawnych.

Dywidenda oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę na terytorium Polski, uzyskane przez zagranicznego akcjonariusza (zarówno osobę fizyczną jak i prawną), podlegają opodatkowaniu zryczałtowanym podatkiem dochodowym w wysokości 19% uzyskanego przychodu, chyba że umowa w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu zawarta przez Polskę z krajem miejsca siedziby lub zarządu akcjonariusza będącego osobą prawną lub z krajem miejsca zamieszkania akcjonariusza będącego osobą fizyczną stanowi inaczej.

Zryczałtowany podatek dochodowy (z zastosowaniem właściwej stawki) pobierany jest przez spółkę wypłacającą dywidendę lub inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, a następnie przekazywany przez nią na rachunek właściwego urzędu skarbowego. Spółka jako płatnik tego podatku jest zobowiązana przesłać urzędowi skarbowemu deklarację o pobranym podatku, oraz przygotować informację o dokonanych wypłatach i pobranym podatku, którą to informację przesyła akcjonariuszowi oraz urzędowi skarbowemu.

Zastosowanie stawki wynikającej z właściwej umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu albo nie pobranie podatku zgodnie z taką umową, jest możliwe wyłącznie pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby (zarządu) lub zamieszkania zagranicznego akcjonariusza do celów podatkowych, uzyskanym od tego akcjonariusza zaświadczeniem (tzw. certyfikat rezydencji), wydanym przez właściwy organ administracji podatkowej. Co do zasady, obowiązek dostarczenia certyfikatu spółce wypłacającej dywidendę lub inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, ciąży na podmiocie zagranicznym, który uzyskuje przychody ze źródeł położonych w Polsce. Jak wskazano powyżej, certyfikat rezydencji ma służyć ustaleniu przez płatnika, czy ma prawo zastosować stawkę (bądź zwolnienie) ustaloną we właściwej umowie międzynarodowej, czy też potrącić podatek w wysokości określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. W tym ostatnim przypadku, jeżeli zagraniczny akcjonariusz wykaże, że w stosunku do niego miały zastosowanie

postanowienia właściwej umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu, które przewidywały redukcję krajowej stawki podatkowej (do całkowitego zwolnienia włącznie), będzie mógł żądać stwierdzenia nadpłaty i zwrotu nienależnie pobranego podatku, bezpośrednio od urzędu skarbowego.

Kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe (art. 348 § 1 KSH). Przepisy prawa nie zawierają innych postanowień na temat stopy dywidendy lub sposobu jej wyliczenia, częstotliwości oraz akumulowanego lub nie akumulowanego charakteru wypłat.

- 2) Prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (prawo poboru); przy zachowaniu wymogów, o których mowa w art. 433 KSH, Akcjonariusz może zostać pozbawiony tego prawa w części lub w całości w interesie Spółki mocą uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością co najmniej czterech piątych głosów; przepisu o konieczności uzyskania większości co najmniej 4/5 głosów nie stosuje się, gdy uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego stanowi, że nowe akcje mają być objęte w całości przez instytucję finansową (subemitenta), z obowiązkiem oferowania ich następnie akcjonariuszom celem umożliwienia im wykonania prawa poboru na warunkach określonych w uchwale oraz gdy uchwała stanowi, że nowe akcje mają być objęte przez subemitenta w przypadku, gdy akcjonariusze, którym służy prawo poboru, nie obejmą części lub wszystkich oferowanych im akcji; pozbawienie akcjonariuszy prawa poboru akcji może nastąpić w przypadku, gdy zostało to zapowiedziane w porządku obrad walnego zgromadzenia.
- 3) Z akcjami Emitenta nie jest związane inne prawo do udziału w zyskach Emitenta.
- 4) Prawo do udziału w majątku Spółki pozostałym po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli w przypadku jej likwidacji; Statut Spółki nie przewiduje żadnego uprzywilejowania w tym zakresie.
- 5) Prawo do zbywania posiadanych akcji.
- 6) Prawo do obciążania posiadanych akcji zastawem lub użytkowaniem. W okresie, gdy akcje spółki publicznej, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie, są zapisane na rachunkach papierów wartościowych w domu maklerskim lub w banku prowadzącym rachunki papierów wartościowych, prawo głosu z tych akcji przysługuje akcjonariuszowi (art. 340 § 3 KSH).

4.5.3. Postanowienia o umorzeniu

Zgodnie z § 10 Statutu akcje Spółki mogą być umorzone z zachowaniem przepisów Kodeksu spółek handlowych o obniżeniu kapitału zakładowego. Umorzenie akcji może nastąpić za zgodą akcjonariusza, którego akcje mają zostać umorzone. Sposób i warunki umorzenia każdorazowo ustala Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

4.5.4. Postanowienia w sprawie zamiany

Statut Emitenta (§ 11 ust. 4 Statutu) przewiduje możliwość zamiany akcji imiennych na okaziciela. Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela, na wniosek zainteresowanego akcjonariusza, wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.

Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne nie jest dopuszczalna.

4.6. Uchwały, zezwolenia lub zgody, na podstawie których zostały lub zostaną utworzone lub wyemitowane nowe papiery wartościowe

W dniu 27 kwietnia 2007r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło Uchwałę nr 2 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze publicznej emisji Akcji Serii D z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy oraz zmian w Statucie. Uchwała została podjęta po zapoznaniu się Walnego Zgromadzenia z Opinią Zarządu w której Zarząd zaproponował przeprowadzenie Emisji Akcji Serii D z wyłączeniem prawa poboru, w ramach oferty publicznej na warunkach określonych ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Opinia Zarządu zawierała również propozycję ustalenia ceny emisyjnej w procesie budowania księgi popytu (book buildingu).

Uchwała Nr 2 ma następujące brzmienie:

**Uchwała Nr 2.
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
P.A. Nova Spółka Akcyjna z siedzibą w Gliwicach
z dnia 27 kwietnia 2007 r.**

Działając na podstawie art. 431 § 1, art. 432 i art. 433 § 2 oraz art. 310 § 2 w związku z art. 431 § 7 Kodeksu spółek handlowych oraz § 8 Statutu Spółki, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. Nova Spółka Akcyjna uchwala, co następuje:

I. Emisja akcji serii D

1. *Podwyższa się kapitał zakładowy z kwoty 5.500.00 (pięciu milionów pięciuset tysięcy) złotych do kwoty nie większej niż 8.000.000 (osiem milionów) złotych, to jest o kwotę nie większą niż 2.500.000 (dwa miliony pięćset tysięcy) złotych.*
2. *Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpi poprzez publiczną emisję obejmującą nie mniej niż 1 (jedną) i nie więcej niż 2.500.000 (dwa miliony pięćset tysięcy) nowych Akcji Serii D o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda,*
3. *Akcje Serii D są akcjami zwykłymi na okaziciela.*
4. *Akcje Serii D będą uczestniczyć w dywidendzie poczynawszy od wypłat z zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy 2007, to jest od dnia 25 stycznia 2007 r.*
5. *Akcje Serii D opłacone zostaną wyłącznie wkładami pieniężnymi.*
6. *Cena emisyjna Akcji Serii D zostanie ustalona przez Zarząd.*
7. *Emisja Akcji Serii D zostanie przeprowadzona w ramach oferty publicznej na warunkach określonych ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.*
8. *Akcje Serii D będące przedmiotem oferty publicznej podlegają dematerializacji w trybie i na warunkach określonych w art. 5 ust. 1-4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.*
9. *Akcje Serii D oraz prawa do Akcji serii D zostaną wprowadzone do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.*

II. Wyłączenie prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy

1. *Na podstawie art. 433 § 2 Kodeksu spółek handlowych, w interesie Spółki, wyłącza się w całości prawo poboru akcji serii D przysługujące dotychczasowym akcjonariuszom. Zarząd przedstawił Walnemu Zgromadzeniu Spółki opinię uzasadniającą powody pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru Akcji Serii D oraz wskazującą sposób ustalenia ceny emisyjnej Akcji Serii D.*
2. *Zgodnie z opinią Zarządu uzasadnieniem pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru Akcji Serii D jest fakt, iż zostaną one zaoferowane do objęcia inwestorom zewnętrznym w drodze oferty publicznej, w związku z wysoką oceną efektywności pozyskania środków finansowych potrzebnych Spółce na rozwój działalności. Wyłączenie prawa poboru Akcji Serii D przez dotychczasowych akcjonariuszy zapewni, w ocenie Zarządu wzmocnienie pozycji Spółki na rynku.*
3. *Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z opinią Zarządu przychyliło się do powyższej opinii i przyjmuje jej tekst jako uzasadnienie wyłączenia prawa poboru Akcji Serii D.*

III. Upoważnienia dla Zarządu

Walne Zgromadzenie upoważnia i zobowiązuje Zarząd do:

1. określenia maksymalnej ceny emisyjnej Akcji Serii D,
2. określenia ostatecznej ceny emisyjnej Akcji Serii D,
3. ustalenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji oraz terminów składania zapisów na Akcje Serii D,
4. dokonania podziału Akcji Serii D na transze oraz ustalenia zasad dokonywania przesunięć Akcji Serii D pomiędzy transzami,
5. ustalenia warunków składania zapisów na Akcje Serii D w poszczególnych transzach, w tym ustalenia osób uprawnionych do składania zapisów na Akcje Serii D w ramach poszczególnych transz,
6. ustalenia zasad przydziału akcji serii D w ramach poszczególnych transz,
7. zawarcia, za zgodą Rady Nadzorczej, umowy o subemisję inwestycyjną bądź subemisję usługową w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych,
8. złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o wysokości objętego w wyniku publicznej subskrypcji kapitału zakładowego, stosownie do treści art. 310 § 2 i § 4 w związku z art. 431 § 7 Kodeksu spółek handlowych.
9. podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych w celu realizacji niniejszej Uchwały oraz przydziału Akcji Serii D, w tym do złożenia odpowiednich wniosków lub zawiadomień do Komisji Nadzoru Finansowego, zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy w przedmiocie rejestracji Akcji serii D oraz praw do Akcji serii D w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz złożenia wniosków o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii D oraz praw do Akcji Serii D do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

IV § 8 statutu Spółki otrzymuje brzmienie:

1. „Kapitał zakładowy spółki wynosi do 8.000.000 (ośmiu milionów) złotych i dzieli się na:
 - 1) 500.000 (pięćset tysięcy) Akcji Serii A o wartości nominalnej 1,00 (jeden) zł każda, o kolejnych numerach od 000001 do 500.000,
 - 2) 3.700.000 (trzy miliony siedemset tysięcy) Akcji Serii B o wartości nominalnej 1 (jeden) zł każda, o kolejnych numerach od 000001 do 3700000,
 - 3) 1.300.000 (jeden milion trzysta tysięcy) Akcji Serii C o wartości nominalnej 1 (jeden) zł każda, o kolejnych numerach od 000001 do 1300000,
 - 4) do 2.500.00 (dwa miliony pięćset tysięcy) Akcji Serii D o wartości nominalnej 1 (jeden) zł każda, o kolejnych numerach od 000001 do 2500000.
 2. Akcje Serii A i Serii B są akcjami imiennymi.
 3. Akcje Serii A i Serii B są uprzywilejowane co do prawa głosu – jedna akcja uprawnia do 2 (dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu.
- Akcje Serii C i Serii D są akcjami na okaziciela.”

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, w zakresie zmian w Statucie z mocą obowiązującą od dnia dokonania wpisu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

W dniu 27 kwietnia 2007 r. została również podjęta Uchwała nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie ubiegania się o dopuszczenie Akcji Serii C Spółki do obrotu na rynku regulowanym oraz w sprawie dematerializacji Akcji serii C Spółki w brzmieniu:

**Uchwała nr 1
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
P.A. Nova Spółka Akcyjna z siedzibą w Gliwicach
z dnia 27 kwietnia 2007 r.**

§1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki „PA NOVA Spółka Akcyjna” z siedzibą w Gliwicach wyraża zgodę na ubieganie się o dopuszczenie Akcji serii C Spółki do obrotu na rynku regulowanym, którym jest Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz ich dematerializację w trybie i na warunkach określonych w art. 5 ust. 1 - 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi zgodnie z wymogiem art. 27 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

§2

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki „PA NOVA Spółka Akcyjna” z siedzibą w Gliwicach upoważnia i zobowiązuje Zarząd do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych w celu realizacji niniejszej Uchwały, w tym do złożenia odpowiednich wniosków lub zawiadomień do Komisji Nadzoru Finansowego, zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy w przedmiocie rejestracji Akcji serii C w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz złożenia wniosków o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji serii C do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

4.7. Przewidywana data nowych emisji papierów wartościowych

Emitent zamierza przeprowadzić emisję Akcji Serii D w pierwszym półroczu 2007 r.

4.8. Opis ograniczeń w swobodzie przenoszenia papierów wartościowych

4.8.1. Ograniczenia wynikające ze Statutu

Zgodnie z § 11 Statutu akcje są zbywalne, z zastrzeżeniem zbywalności akcji imiennych Serii A i Serii B (akcje te nie są dopuszczane do obrotu na rynku regulowanym na podstawie niniejszego Prospektu). Akcje te nie mogą być zbywane przez akcjonariuszy przez okres 3 lat od dnia podjęcia uchwały o przekształceniu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną, za wyjątkiem zbycia na rzecz Spółki. Uchwałę o przekształceniu podjęło Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą P.A. Nova Sp. z o.o. w dniu 4 grudnia 2006 r. Zbycie akcji imiennych po 4 grudnia 2009 r. jest dopuszczalne z zastrzeżeniem prawa pierwszeństwa na rzecz pozostałych akcjonariuszy posiadających akcje imienne. Akcjonariusz zgłasza zamiar zbycia akcji imiennych Zarządowi na piśmie. Zarząd ma obowiązek poinformować o zamiarze zbycia pozostałych akcjonariuszy, którym przysługuje prawo pierwszeństwa, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia. Korzystający z prawa pierwszeństwa zgłaszają Zarządowi w formie pisemnej chęć nabycia akcji w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zamiarze zbycia.

4.8.2. Obowiązki i ograniczenia wynikające z Ustawy o ofercie publicznej oraz Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi

Obrót akcjami Emitenta, jako akcjami spółki publicznej podlega ograniczeniom określonym w Ustawie o ofercie publicznej oraz w Ustawie o obrocie instrumentami finansowymi.

- 1) Zgodnie z art. 19 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi - jeżeli ustawa nie stanowi inaczej:
 - (a) papiery wartościowe objęte zatwierdzonym prospektem emisyjnym mogą być przedmiotem obrotu na rynku regulowanym wyłącznie po ich dopuszczeniu do tego obrotu,

- (b) dokonywanie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oferty publicznej albo obrotu papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi na rynku regulowanym wymaga pośrednictwa firmy inwestycyjnej.
- 2) Zgodnie z art. 159 ust. 1 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi członkowie zarządu, rady nadzorczej, prokurenci lub pełnomocnicy emitenta lub wystawcy, jego pracownicy, biegli rewidenci albo inne osoby pozostające z tym emitentem lub wystawcą w stosunku zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze nie mogą nabywać lub zbywać na rachunek własny lub osoby trzeciej akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych oraz dokonywać na rachunek własny lub osoby trzeciej innych czynności prawnych, powodujących lub mogących powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi w czasie trwania okresu zamkniętego, o którym mowa w art. 159 ust. 2 Ustawy o obrocie. Okresem zamkniętym jest:
- (a) okres od wejścia w posiadanie przez osobę fizyczną informacji poufnej dotyczącej emitenta lub instrumentów finansowych, spełniających warunki określone w art. 156 ust. 4 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi do przekazania tej informacji do publicznej wiadomości,
 - (b) w przypadku raportu rocznego – dwa miesiące przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy końcem roku obrotowego a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport,
 - (c) w przypadku raportu półrocznego – miesiąc przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego półrocza a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport,
 - (d) w przypadku raportu kwartalnego – dwa tygodnie przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego kwartału a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport.
- 3) Zgodnie z art. 160 ust. 1 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi osoby wchodzące w skład organów zarządzających lub nadzorczych emitenta albo będące prokurentami, inne osoby pełniące w strukturze organizacyjnej emitenta funkcje kierownicze, które posiadają stały dostęp do informacji poufnych dotyczących bezpośrednio lub pośrednio tego emitenta oraz kompetencje w zakresie podejmowania decyzji wywierających wpływ na jego rozwój i perspektywy prowadzenia działalności gospodarczej są obowiązane do przekazywania Komisji Nadzoru Finansowego informacji o zawartych przez te osoby oraz osoby blisko z nimi powiązane, o których mowa w art. 160 ust. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, na własny rachunek, transakcjach nabycia lub zbycia akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych powiązanych z tymi papierami wartościowymi, dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na takim rynku.
- 4) Zgodnie z art. 69 Ustawy o ofercie publicznej każdy:
- (a) kto osiągnął lub przekroczył 5%, 10%, 20%, 25%, 33%, 50% albo 75% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej,
 - (b) kto posiadał co najmniej 5%, 10%, 20%, 25%, 33%, 50% albo 75% ogólnej liczby głosów w tej spółce i w wyniku zmniejszenia tego udziału osiągnął odpowiednio 5%, 10%, 20%, 25%, 33%, 50% albo 75% lub mniej ogólnej liczby głosów,
 - (c) kogo dotyczy zmiana dotychczas posiadanego udziału ponad 10% ogólnej liczby głosów, o co najmniej 2% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, której akcje dopuszczone są do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych, lub o co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, której akcje dopuszczone są do innego rynku regulowanego, albo
 - (d) kogo dotyczy zmiana dotychczas posiadanego udziału ponad 33% ogólnej liczby głosów, o co najmniej 1% ogólnej liczby głosów,

jest zobowiązany zawiadomić o tym Komisję Nadzoru Finansowego oraz spółkę w terminie 4 dni od dnia zmiany udziału w ogólnej liczbie głosów bądź od dnia, w którym dowiedział się o takiej zmianie lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się o niej dowiedzieć. Zawiadomienie powinno zawierać informacje o dacie i rodzaju zdarzenia powodującego zmianę udziału, której dotyczy zawiadomienie, o liczbie akcji posiadanych przed zmianą udziału i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym spółki oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów, a także o liczbie aktualnie posiadanych akcji i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów. Zawiadomienie związane z osiągnięciem lub przekroczeniem 10% ogólnej liczby głosów powinno dodatkowo zawierać informacje dotyczące zamiarów dalszego zwiększania udziału w ogólnej liczbie głosów w okresie 12 miesięcy od złożenia zawiadomienia oraz celu zwiększania tego udziału. W przypadku każdorazowej zmiany tych zamiarów lub celu, akcjonariusz jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od zaistnienia tej zmiany, poinformować o tym Komisję Nadzoru Finansowego oraz spółkę. Obowiązek dokonania zawiadomienia nie powstaje w przypadku, gdy po rozliczeniu w depozycie papierów wartościowych kilku transakcji zawartych na rynku regulowanym w tym samym dniu, zmiana udziału w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej na koniec dnia rozliczenia nie powoduje osiągnięcia lub przekroczenia progu ogólnej liczby głosów, z którym wiąże się powstanie tych obowiązków.

- 5) Zgodnie z art. 72 Ustawy o ofercie publicznej nabycie akcji spółki publicznej w liczbie powodującej zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów o więcej niż 10% ogólnej liczby głosów w okresie krótszym niż 60 dni przez podmiot, którego udział w ogólnej liczbie głosów w tej spółce wynosi mniej niż 33% albo o więcej niż 5% ogólnej liczby głosów w okresie krótszym niż 12 miesięcy, przez akcjonariusza, którego udział w ogólnej liczbie głosów w tej spółce wynosi co najmniej 33%, może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę tych akcji (art. 72 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej). W przypadku, gdy w okresach, o których mowa wyżej, zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów odpowiednio o 10% lub 5% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku zajścia innego zdarzenia prawnego niż czynność prawna, akcjonariusz jest zobowiązany, w terminie 3 miesięcy od dnia zajścia zdarzenia, do zbycia takiej liczby akcji, która spowoduje, że ten udział nie zwiększy się w tym okresie odpowiednio o więcej niż 10% lub 5% ogólnej liczby głosów (art. 72 ust. 2 ustawy).
- 6) Zgodnie z art. 73 i 74 Ustawy o ofercie publicznej, przekroczenie:
 - (a) 33% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej spółki w liczbie zapewniającej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów, z wyjątkiem przypadku, gdy przekroczenie 33% ogólnej liczby głosów ma nastąpić w wyniku ogłoszenia wezwania, o którym mowa w podpunkcie poniżej (art. 73 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej),
 - (b) 66% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej spółki (art. 74 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej),

przy czym w przypadku, gdy przekroczenie tych progów nastąpiło w wyniku nabycia akcji w ofercie publicznej lub w ramach wnoszenia ich do spółki jako wkładu niepieniężnego, połączenia lub podziału spółki, w wyniku zmiany statutu spółki, wygaśnięcia uprzywilejowania akcji lub zajścia innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego, akcjonariusz jest zobowiązany, w terminie 3 miesięcy od przekroczenia odpowiedniego progu, albo do ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej spółki w liczbie powodującej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów (dotyczy przekroczenia progu 33%) lub wszystkich pozostałych akcji tej spółki (dotyczy przekroczenia progu 66%), albo do zbycia akcji w liczbie powodującej osiągnięcie odpowiednio nie więcej niż 33% lub 66% ogólnej liczby głosów, chyba że w tym terminie udział akcjonariusza w ogólnej liczbie głosów ulegnie zmniejszeniu odpowiednio do nie więcej niż 33% lub 66% ogólnej liczby głosów w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zmiany statutu spółki lub wygaśnięcia uprzywilejowania jego akcji (art. 73 ust. 2 oraz art. 74 ust. 2 Ustawy o ofercie publicznej). Obowiązek, o którym mowa w art. 73 ust. 2 Ustawy o ofercie publicznej i art. 74 ust. 2 Ustawy o ofercie publicznej, ma zastosowanie także w przypadku, gdy przekroczenie odpowiednio progu 33% lub 66% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej nastąpiło w wyniku dziedziczenia, po którym udział w ogólnej liczbie głosów uległ dalszemu zwiększeniu, z tym że termin trzymiesięczny liczy się od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie powodujące zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów (art. 73 ust. 3 oraz art. 74 ust. 5 Ustawy o ofercie publicznej). Ponadto przepis art. 74 ust. 1 i 2 Ustawy o ofercie publicznej stosuje się odpowiednio w sytuacji zwiększenia stanu posiadania ogólnej liczby głosów przez podmioty zależne od podmiotu zobowiązanego do ogłoszenia wezwania lub wobec niego dominujące, a także podmioty będące stronami zawartego z nim porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki (art. 74 ust. 4 Ustawy o ofercie publicznej).

Obowiązki, o których mowa w art. 72 Ustawy o ofercie publicznej, nie powstają w przypadku nabywania akcji w obrocie pierwotnym, w ramach wnoszenia ich do spółki jako wkładu niepieniężnego oraz w przypadku połączenia lub podziału spółki (art. 75 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej).

- 7) Zgodnie z art. 75 ust. 2 Ustawy o ofercie publicznej obowiązki wskazane w art. 72 i 73 Ustawy o ofercie publicznej nie powstają w przypadku nabywania akcji od Skarbu Państwa w wyniku pierwszej oferty publicznej oraz w okresie 3 lat od dnia zakończenia sprzedaży przez Skarb Państwa akcji w wyniku pierwszej oferty publicznej, a zgodnie z art. 75 ust. 3 Ustawy o ofercie publicznej obowiązki, o których mowa w art. 72-74 Ustawy o ofercie publicznej, nie powstają w przypadku nabywania akcji:
- (a) wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu, które nie są przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym lub nie są dopuszczone do tego obrotu,
 - (b) od podmiotu wchodzącego w skład tej samej grupy kapitałowej,
 - (c) w trybie określonym przepisami prawa upadłościowego i naprawczego oraz w postępowaniu egzekucyjnym,
 - (d) zgodnie z umową o ustanowienie zabezpieczenia finansowego, zawartą przez uprawnione podmioty na warunkach określonych w ustawie z dnia 2 kwietnia 2004 roku o niektórych zabezpieczeniach finansowych (Dz.U. nr 91, poz. 871),
 - (e) obciążonych zastawem w celu zaspokojenia zastawnika uprawnionego na podstawie innych ustaw do korzystania z trybu zaspokojenia polegającego na przejęciu na własność przedmiotu zastawu,
 - (f) w drodze dziedziczenia, z wyjątkiem sytuacji, o których mowa w art. 73 ust. 3 i art. 74 ust. 5 Ustawy o ofercie publicznej.
- 8) Zgodnie z art. 75 ust. 4 Ustawy o ofercie publicznej przedmiotem obrotu nie mogą być akcje obciążone zastawem, do chwili jego wygaśnięcia z wyjątkiem przypadku, gdy nabycie tych akcji następuje w wykonaniu umowy o ustanowienie zabezpieczenia finansowego w rozumieniu powołanej wyżej ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 roku o niektórych zabezpieczeniach finansowych.
- 9) Zgodnie z art. 76 Ustawy o ofercie publicznej w zamian za akcje będące przedmiotem wezwania do zapisywania się na zamianę akcji mogą być nabywane wyłącznie akcje innej spółki, kwity depozytowe, listy zastawne lub obligacje emitowane przez Skarb Państwa, które są zdematerializowane, a w przypadku, gdy przedmiotem wezwania mają być wszystkie pozostałe akcje spółki, wezwanie musi przewidywać możliwość sprzedaży akcji przez podmiot zgłaszający się w odpowiedzi na to wezwanie, po cenie ustalonej zgodnie z art. 79 ust. 1-3 Ustawy o ofercie publicznej.
- 10) Stosownie do art. 77 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej ogłoszenie wezwania następuje po ustanowieniu zabezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem wezwania, a ustanowienie zabezpieczenia powinno być udokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu. Wezwanie jest ogłaszane i przeprowadzane za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, który jest zobowiązany, nie później niż na 7 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia przyjmowania zapisów, do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia Komisji Nadzoru Finansowego oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane dane akcje i dołączenia do niego treści wezwania (art. 77 ust. 2 Ustawy o ofercie publicznej). Odstąpienie od ogłoszonego wezwania jest niedopuszczalne, chyba że po jego ogłoszeniu inny podmiot ogłosił wezwanie dotyczące tych samych akcji, a odstąpienie od wezwania ogłoszonego na wszystkie pozostałe akcje tej spółki jest dopuszczalne jedynie wtedy, gdy inny podmiot ogłosił wezwanie na wszystkie pozostałe akcje tej spółki po cenie nie niższej niż w tym wezwaniu (art. 77 ust. 3 Ustawy o ofercie publicznej). Po ogłoszeniu wezwania podmiot obowiązany do ogłoszenia wezwania oraz zarząd spółki, której akcji wezwanie dotyczy, przekazuje informację o tym wezwaniu, wraz z jego treścią, odpowiednio przedstawicielom zakładowych organizacji zrzeszających pracowników spółki, a w przypadku ich braku – bezpośrednio pracownikom (art. 77 ust. 5 Ustawy o ofercie publicznej). Po otrzymaniu zawiadomienia Komisja Nadzoru Finansowego może najpóźniej na 3 dni robocze przed dniem rozpoczęcia przyjmowania zapisów zgłosić żądanie wprowadzenia niezbędnych zmian lub uzupełnień w treści wezwania lub przekazania wyjaśnień dotyczących jego treści, w terminie określonym w żądaniu, nie krótszym niż 2 dni (art. 78 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej). W okresie pomiędzy zawiadomieniem Komisji Nadzoru Finansowego oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane dane akcje, o zamiarze ogłoszenia wezwania a zakończeniem wezwania, podmiot zobowiązany do ogłoszenia wezwania oraz podmioty zależne od niego lub wobec niego dominujące, a także podmioty będące stronami zawartego z nim porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki mogą nabywać akcje spółki, której dotyczy wezwanie, jedynie w ramach tego wezwania oraz w sposób w nim określony i jednocześnie nie mogą zbywać takich akcji ani

zawierać umów, z których mógłby wynikać obowiązek zbycia przez nie tych akcji, w czasie trwania wezwania (art. 77 ust. 4 Ustawy o ofercie publicznej).

Cena akcji proponowanych w wezwaniu, o którym mowa w art. 72-74 Ustawy o ofercie publicznej powinna zostać ustalona na zasadach określonych w art. 79 Ustawy o ofercie publicznej:

- 11) Zgodnie z art. 87 Ustawy o ofercie publicznej obowiązki określone w pkt 4)-10) powyżej spoczywają również na:
- (a) podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony w ustawie próg ogólnej liczby głosów w związku z:
 - zajęciem innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego,
 - nabywaniem lub zbywaniem obligacji zamiennych na akcje spółki publicznej, kwitów depozytowych wystawionych w związku z akcjami takiej spółki, jak również innych papierów wartościowych, z których wynika prawo lub obowiązek nabycia jej akcji,
 - uzyskaniem statusu podmiotu dominującego w spółce kapitałowej lub innej osobie prawnej posiadającej akcje spółki publicznej, lub w innej spółce kapitałowej bądź innej osobie prawnej będącej wobec niej podmiotem dominującym,
 - dokonywaniem czynności prawnej przez jego podmiot zależny lub zajęciem innego zdarzenia prawnego dotyczącego tego podmiotu zależnego,
 - (b) funduszu inwestycyjnym – także w przypadku, gdy osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji łącznie przez:
 - inne fundusze inwestycyjne zarządzane przez to samo towarzystwo funduszy inwestycyjnych,
 - inne fundusze inwestycyjne utworzone poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzane przez ten sam podmiot,
 - (c) podmiocie, w przypadku którego osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji:
 - przez osobę trzecią w imieniu własnym, lecz na zlecenie lub na rzecz tego podmiotu, z wyłączeniem akcji nabytych w ramach wykonywania czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi,
 - w ramach wykonywania czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt 4 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi,
 - w zakresie akcji wchodzących w skład zarządzanych portfeli papierów wartościowych, z których podmiot ten, jako zarządzający, może w imieniu zleceńodawców wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu,
 - przez osobę trzecią, z którą ten podmiot zawarł umowę, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu,
 - (d) podmiocie prowadzącym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej działalność maklerską, który w ramach reprezentowania posiadaczy papierów wartościowych wobec emitentów wykonuje, na zlecenie osoby trzeciej, prawo głosu z akcji spółki publicznej, jeżeli osoba ta nie wydała wiążącej dyspozycji co do sposobu głosowania,
 - (e) wszystkich podmiotach łącznie, które łączy pisemne lub ustne porozumienie dotyczące nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy dotyczącego istotnych spraw spółki, chociażby tylko jeden z tych podmiotów podjął lub zamierzał podjąć czynności powodujące powstanie tych obowiązków,

- (f) podmiotach, które zawierają porozumienie, o którym mowa w pkt (e), posiadając akcje spółki publicznej, w liczbie zapewniającej łącznie osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach.

W przypadkach wskazanych w pkt (e) i (f) obowiązki mogą być wykonywane przez jedną ze stron porozumienia, wskazaną przez strony porozumienia. Istnienie porozumienia, o którym mowa w pkt (e), domniemywa się w przypadku podejmowania czynności określonych w tym przepisie przez:

- małżonków, ich wstępnych, zstępnych i rodzeństwo oraz powinowatych w tej samej linii lub stopniu, jak również osoby pozostające w stosunku przysposobienia, opieki i kurateli,
- osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym,
- mocodawcę lub jego pełnomocnika, nie będącego firmą inwestycyjną, upoważnionego do dokonywania na rachunku papierów wartościowych czynności zbycia lub nabycia papierów wartościowych,
- jednostki powiązane w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

Ponadto obowiązki wskazane wyżej powstają również w przypadku, gdy prawa głosu są związane z:

- papierami wartościowymi stanowiącymi przedmiot zabezpieczenia, przy czym nie dotyczy to sytuacji, gdy podmiot, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie, ma prawo wykonywać prawo głosu i deklaruje zamiar wykonywania tego prawa, gdyż wówczas prawa głosu uważa się za należące do podmiotu, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie,
- akcjami, z których prawa przysługują danemu podmiotowi osobiście i dożywotnio,
- papierami wartościowymi zdeponowanymi lub zarejestrowanymi w podmiocie, którymi może on dysponować według własnego uznania.

Do liczby głosów, która powoduje powstanie wyliczonych wyżej obowiązków:

- po stronie podmiotu dominującego – wlicza się liczbę głosów posiadanych przez jego podmioty zależne,
- po stronie podmiotu prowadzącego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej działalność maklerską, który wykonuje czynności określone w pkt 4 powyżej – wlicza się liczbę głosów z akcji spółki objętych zleceniem udzielonym temu podmiotowi przez osobę trzecią,
- wlicza się liczbę głosów z wszystkich akcji, nawet jeżeli wykonywanie z nich prawa głosu jest ograniczone lub

wyłączone z mocy statutu, umowy lub przepisu prawa.

- 12) Zgodnie z art. 88 Ustawy o ofercie publicznej obligacje zamienne na akcje spółki publicznej oraz kwity depozytowe wystawione w związku z akcjami takiej spółki uważa się za papiery wartościowe, z którymi wiąże się taki udział w ogólnej liczbie głosów, jaką posiadacz tych papierów wartościowych może osiągnąć w wyniku zamiany na akcje. Przepis ten stosuje się także odpowiednio do wszystkich innych papierów wartościowych, z których wynika prawo lub obowiązek nabycia akcji spółki publicznej.
- 13) Zgodnie z art. 90 Ustawy o ofercie publicznej, przepisów rozdziału 4 Ustawy o ofercie publicznej dotyczącego znacznych pakietów akcji spółek publicznych, z wyjątkiem art. 69 i art. 70 oraz art. 89 Ustawy o ofercie publicznej w zakresie dotyczącym art. 69 Ustawy o ofercie publicznej, nie stosuje się w przypadku nabywania akcji:
 - (a) w trybie i na warunkach wydanych na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 3 Ustawy o obrocie,
 - (b) przez firmę inwestycyjną, w celu realizacji określonych regulaminami, o których mowa odpowiednio w art. 28 ust. 1 i art. 37 ust. 1 Ustawy o obrocie, zadań związanych z organizacją rynku regulowanego,
 - (c) w ramach systemu zabezpieczenia płynności rozliczania transakcji, na zasadach określonych przez Krajowy Depozyt w regulaminie, o którym mowa w art. 50 Ustawy o obrocie.

- 14) Zgodnie z art. 90 Ustawy o ofercie, przepisów rozdziału 4 Ustawy o ofercie z wyjątkiem art. 69 i art. 70 oraz art. 87 ust. 1 pkt 6 i art. 89 ust. 1 pkt 1 Ustawy o ofercie – w zakresie dotyczącym art. 69 Ustawy o ofercie, nie stosuje się również w przypadku porozumień dotyczących nabywania akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki, zawieranych dla ochrony praw akcjonariuszy mniejszościowych, w celu wspólnego wykonania przez nich uprawnień określonych w art. 84 i 85 Ustawy o ofercie oraz w art. 385 § 3, art. 400 § 1, art. 422, art. 425, art. 429 § 1 KSH.
- 15) Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi reguluje odpowiedzialność z tytułu niedochowania obowiązków, o których mowa w pkt 2) i 3), w sposób następujący:
- (a) na osobę wymienioną w art. 156 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy o obrocie, która w czasie trwania okresu zamkniętego dokonuje czynności, o których mowa w art. 159 ust. 1 ustawy, Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć w drodze decyzji administracyjnej karę pieniężną do wysokości 200.000 złotych, chyba że osoba ta zleciła uprawnionemu podmiotowi, prowadzącemu działalność maklerską zarządzanie portfelem jej papierów wartościowych, w sposób, który wyłącza ingerencję tej osoby w podejmowane na jej rachunek decyzje (art. 174 ust. 1 Ustawy o obrocie),
 - (b) na osobę, która nie wykonała lub nienależycie wykonała obowiązek, o którym mowa w art. 160 ust. 1 Ustawy o obrocie, Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć w drodze decyzji administracyjnej karę pieniężną do wysokości 100.000 złotych, chyba że osoba ta zleciła uprawnionemu podmiotowi, prowadzącemu działalność maklerską zarządzanie portfelem jej papierów wartościowych, w sposób, który wyłącza ingerencję tej osoby w podejmowane na jej rachunek decyzje albo przy zachowaniu należytej staranności nie wiedziała lub nie mogła się dowiedzieć o dokonaniu transakcji (art. 175 ust. 1 Ustawy o obrocie),
- 16) Ustawa o ofercie publicznej reguluje odpowiedzialność z tytułu niedochowania obowiązków, o których mowa w pkt 4)-10) powyżej, w sposób następujący:
- (a) zgodnie z art. 89 Ustawy o ofercie publicznej prawo głosu z:
 - akcji spółki publicznej będących przedmiotem czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego powodującego osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów, jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie tego progu nastąpiło z naruszeniem obowiązków określonych odpowiednio w art. 69, art. 72 ust. 1 lub art. 73 ust. 1 Ustawy o ofercie,
 - wszystkich akcji spółki publicznej, jeżeli przekroczenie progu 66% ogólnej liczby głosów nastąpiło z naruszeniem obowiązków określonych w art. 74 ust. 1 Ustawy o ofercie,
 - akcji spółki publicznej nabytych w wezwaniu po cenie ustalonej z naruszeniem art. 79 Ustawy o ofercie,
 - wszystkich akcji spółki publicznej podmiotu, którego udział w ogólnej liczbie głosów powodujący powstanie obowiązków, o których mowa odpowiednio w art. 72 ust. 1 lub art. 73 ust. 1 lub art. 74 ust. 1 Ustawy o ofercie uległ zmianie w wyniku zdarzeń, o których mowa odpowiednio w art. 72 ust. 2 lub art. 73 ust. 2 i 3 lub art. 74 ust. 2 i 3 Ustawy o ofercie, do dnia wykonania obowiązków określonych w tych przepisach,

nie może być wykonywane, a jeśli zostało wykonane wbrew zakazowi – nie jest uwzględniane przy obliczaniu wyniku głosowania nad uchwałą walnego zgromadzenia, z zastrzeżeniem przepisów innych ustaw;

- (b) zgodnie z art. 97 Ustawy o ofercie publicznej, na każdego kto:
 - nabywa lub zbywa papiery wartościowe z naruszeniem zakazu, o którym mowa w art. 67 Ustawy o ofercie,
 - nie dokonuje w terminie zawiadomienia, o którym mowa w art. 69 Ustawy o ofercie, lub dokonuje takiego zawiadomienia z naruszeniem warunków określonych w tych przepisach,
 - przekracza określony próg ogólnej liczby głosów bez zachowania warunków, o których mowa w art. 72-74 Ustawy o ofercie,

- nie zachowuje warunków, o których mowa w art. 76 lub 77 Ustawy o ofercie,
- nie ogłasza lub nie przeprowadza w terminie wezwania albo nie zbywa w terminie akcji w przypadkach, o których mowa w art. 72 ust. 2, art. 73 ust. 2 i 3 oraz art. 74 ust. 2 i 5 Ustawy o ofercie,
- podaje do publicznej wiadomości informacje o zamiarze ogłoszenia wezwania przed przekazaniem informacji o tym w trybie art. 77 ust. 2 Ustawy o ofercie publicznej,
- wbrew żądaniu, o którym mowa w art. 78 ustawy, w określonym w nim terminie nie wprowadza niezbędnych zmian lub uzupełnień w treści wezwania albo nie przekazuje wyjaśnień dotyczących jego treści,
- nie dokonuje w terminie zapłaty różnicy w cenie akcji, w przypadkach określonych w art. 74 ust. 3 Ustawy o ofercie,
- w wezwaniu, o którym mowa w art. 72-74 Ustawy o ofercie, proponuje cenę niższą niż określona na podstawie art. 79 Ustawy o ofercie,
- nabywa akcje własne z naruszeniem trybu, terminów i warunków określonych w art. 72-74 Ustawy o ofercie oraz 79 Ustawy o ofercie,
- wbrew obowiązowi określonemu w art. 86 ust. 1 ustawy nie udostępnia dokumentów rewidentowi do spraw szczególnych lub nie udziela mu wyjaśnień,
- dopuszcza się czynów, o których mowa wyżej, działając w imieniu lub w interesie osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej,

Komisja Nadzoru Finansowego może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 1.000.000 złotych, przy czym może być ona nałożona odrębnie za każdy z czynów określonych powyżej oraz odrębnie na każdy z podmiotów wchodzących w skład porozumienia dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki. W decyzji, o której mowa, Komisja Nadzoru Finansowego może wyznaczyć termin ponownego wykonania obowiązku lub dokonania czynności wymaganej przepisami, których naruszenie było podstawą nałożenia kary pieniężnej i w razie bezskutecznego upływu tego terminu powtórnie wydać decyzję o nałożeniu kary pieniężnej.

4.8.3. Obowiązki związane z nabywaniem akcji wynikające z Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów

Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów nakłada na przedsiębiorcę obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, jeżeli łączny obrót przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym, poprzedzającym rok zgłoszenia, przekracza równowartość 50.000.000 EURO. Przy badaniu wysokości obrotu bierze się pod uwagę obrót zarówno przedsiębiorców bezpośrednio uczestniczących w koncentracji, jak i pozostałych przedsiębiorców należących do grup kapitałowych, do których należą przedsiębiorcy bezpośrednio uczestniczący w koncentracji (art. 15 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów). Wartość EURO podlega przeliczeniu na złote według kursu średniego walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu roku kalendarzowego poprzedzającego rok zgłoszenia zamiaru koncentracji (art. 115 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów).

Obowiązek zgłoszenia dotyczy m.in. zamiaru:

- (a) przejęcia – m.in. poprzez nabycie lub objęcie akcji – bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad całym albo częścią jednego lub więcej przedsiębiorców,
- (b) objęcia lub nabycia akcji innego przedsiębiorcy, powodującego uzyskanie co najmniej 25% głosów na walnym zgromadzeniu,
- (c) rozpoczęcia wykonywania praw z akcji objętych lub nabytych bez uprzedniego zgłoszenia zgodnie z art. 13 pkt 3 i 4 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów.

Zgodnie z treścią art. 14 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów, dokonanie koncentracji przez przedsiębiorcę zależnego uważa się za jej dokonanie przez przedsiębiorcę dominującego.

Nie podlega zgłoszeniu zamiar koncentracji:

- (a) jeżeli obrót przedsiębiorcy:
 - nad którym ma nastąpić przejęcie kontroli,
 - którego akcje lub udziały będą objęte lub nabyte,
 - z którego akcji lub udziałów ma nastąpić wykonywanie praw,

nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie równowartości 10.000.000 EURO.

Zwolnienia tego nie stosuje się w przypadku koncentracji, w wyniku których powstanie lub umocni się pozycja dominująca na rynku, na którym następuje koncentracja (art. 13a Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów).

- (b) polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez instytucję finansową akcji w celu ich odsprzedaży, jeżeli przedmiotem działalności gospodarczej tej instytucji jest prowadzone na własny lub cudzy rachunek inwestowanie w akcje innych przedsiębiorców, pod warunkiem że odsprzedaż ta nastąpi przed upływem roku od dnia nabycia oraz że:
 - instytucja ta nie wykonuje praw z tych akcji, z wyjątkiem prawa do dywidendy, lub
 - wykonuje te prawa wyłącznie w celu przygotowania odsprzedaży całości lub części przedsiębiorstwa, jego majątku lub tych akcji.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na wniosek instytucji finansowej może przedłużyć w drodze decyzji termin, jeżeli udowodni ona, że odsprzedaż akcji nie była w praktyce możliwa lub uzasadniona ekonomicznie przed upływem roku od dnia ich nabycia.

- (c) polegającej na czasowym nabyciu przez przedsiębiorcę akcji w celu zabezpieczenia wierzytelności, pod warunkiem że nie będzie on wykonywał praw z tych akcji, z wyłączeniem prawa do ich sprzedaży,
- (d) następującej w toku postępowania upadłościowego, z wyłączeniem przypadków, gdy zamierzający przejąć kontrolę jest konkurentem albo należy do grupy kapitałowej, do której należą konkurenci przedsiębiorcy przejmowanego,
- (e) przedsiębiorców należących do tej samej grupy kapitałowej.

Zgłoszenia zamiaru koncentracji dokonuje przedsiębiorca przejmujący kontrolę, przedsiębiorca obejmujący lub nabywający akcje lub odpowiednio instytucja finansowa albo przedsiębiorca, który nabył akcje w celu zabezpieczenia wierzytelności. Postępowanie antymonopolowe w sprawach koncentracji powinno być zakończone nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia jego wszczęcia.

Do czasu wydania decyzji przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów lub upływu terminu, w jakim decyzja powinna zostać wydana, przedsiębiorcy, których zamiar koncentracji podlega zgłoszeniu, są obowiązani do wstrzymania się od dokonania koncentracji.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydaje w drodze decyzji zgodę na dokonanie koncentracji lub zakazuje dokonania koncentracji. Wydając zgodę Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może w decyzji zobowiązać przedsiębiorcę lub przedsiębiorców zamierzających dokonać koncentracji do spełnienia określonych warunków. Decyzje Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wygasają, jeżeli w terminie 2 lat od dnia wydania zgody na dokonanie koncentracji – koncentracja nie została dokonana.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym, poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten choćby nieumyślnie dokonał koncentracji bez uzyskania jego zgody. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może również nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość od 1.000 do 50.000.000 EURO, między innymi, jeżeli, choćby nieumyślnie, we wniosku, o którym mowa w art. 22 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów, lub w zgłoszeniu zamiaru koncentracji, podał nieprawdziwe dane.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może również nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość od 500 do 10.000 EURO za każdy dzień zwłoki w wykonaniu m.in. wyroków sądowych w sprawach z zakresu koncentracji.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, nałożyć na osobę pełniącą funkcję kierowniczą lub wchodzącą w skład organu zarządzającego przedsiębiorcy lub związku przedsiębiorców karę pieniężną w wysokości do pięćdziesięciokrotności przeciętnego wynagrodzenia, w szczególności w przypadku, jeżeli osoba ta umyślnie albo nieumyślnie nie zgłosiła zamiaru koncentracji.

W przypadku niezgłoszenia zamiaru koncentracji lub w przypadku niewykonania decyzji o zakazie koncentracji, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, określając termin jej wykonania na warunkach określonych w decyzji, nakazać w szczególności zbycie akcji zapewniających kontrolę nad przedsiębiorcą lub przedsiębiorcami, lub rozwiązanie spółki, nad którą przedsiębiorcy sprawują wspólną kontrolę. Decyzja taka nie może zostać wydana po upływie 5 lat od dnia dokonania koncentracji. W przypadku niewykonania decyzji, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, dokonać podziału przedsiębiorcy. Do podziału spółki stosuje się odpowiednio przepisy art. 528-550 KSH. Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów przysługują kompetencje organów spółek uczestniczących w podziale. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może ponadto wystąpić do sądu o unieważnienie umowy lub podjęcie innych środków prawnych zmierzających do przywrócenia stanu poprzedniego.

Przy ustalaniu wysokości kar pieniężnych Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uwzględnia w szczególności okres, stopień oraz okoliczności uprzedniego naruszenia przepisów ustawy, a także w okresie 5 lat od dnia 1 kwietnia 2001 roku – okoliczność naruszenia przepisów ustawy z dnia 24 lutego 1990 r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 52, poz. 547 ze zm.).

4.8.4. Rozporządzenie Rady Wspólnot Europejskich dotyczące kontroli koncentracji przedsiębiorstw

Wymogi w zakresie kontroli koncentracji wynikają także z przepisów Rozporządzenia Rady (WE) Nr 139/2004 w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw (dalej „Rozporządzenie”). Rozporządzenie powyższe reguluje tzw. koncentracje o wymiarze wspólnotowym, tzn. takie, które przekraczają określone progi obrotu towarami i usługami. Transakcje podlegające zgłoszeniu do Komisji Europejskiej zwolnione są (z pewnymi wyjątkami) spod obowiązku zgłoszenia zamiaru koncentracji do Prezesa UOKiK. Rozporządzenie swoim zakresem obejmuje jedynie takie koncentracje, w wyniku których dochodzi do trwałej zmiany w strukturze kontroli nad przedsiębiorcą w wyniku: połączenia dwóch lub więcej samodzielnych przedsiębiorców, przejęcia bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad przedsiębiorcą lub jego częścią (m.in. w drodze nabycia lub objęcia akcji lub innych papierów wartościowych) przez jednego lub więcej przedsiębiorców lub przez jedną lub więcej osób kontrolujących już co najmniej jednego przedsiębiorcę albo w wyniku utworzenia wspólnego przedsiębiorcy pełniącego w sposób trwały wszelkie funkcje autonomicznego przedsiębiorcy. W rozumieniu Rozporządzenia przejęciem kontroli są wszelkie formy bezpośredniego lub pośredniego uzyskania uprawnień, które osobno albo łącznie, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności prawnych lub faktycznych, umożliwiają wywieranie decydującego wpływu na określonego przedsiębiorcę.

Koncentracje wspólnotowe podlegają zgłoszeniu do Komisji Europejskiej przed ich ostatecznym dokonaniem, a po:

- (a) zawarciu odpowiedniej umowy,
- (b) ogłoszeniu publicznej oferty przejęcia, lub
- (c) nabyciu kontrolnego pakietu akcji.

Zgłoszenie koncentracji Komisji Europejskiej może mieć również miejsce w przypadku, gdy przedsiębiorstwa posiadają wstępny zamiar w zakresie dokonania koncentracji o wymiarze wspólnotowym. Koncentracja przedsiębiorstw posiada wymiar wspólnotowy w przypadku gdy:

- (a) łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji w ostatnim roku obrotowym wynosi więcej niż 5 mld EURO, oraz
- (b) łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 250 mln EURO,

chyba że każde z przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji uzyskało w ostatnim roku obrotowym więcej niż dwie trzecie swoich obrotów przypadających na UE w jednym i tym samym państwie członkowskim.

Koncentracja przedsiębiorstw posiada również wymiar wspólnotowy w przypadku, gdy:

- (a) łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 2.500 mln EURO,

- (b) w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich łączny obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln EURO,
- (c) w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich UE zakwalifikowanych w punkcie powyżej łączny obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln EURO, z czego łączny obrót każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji przekroczył 25 mln EURO, oraz
- (d) łączny obrót przypadający na UE każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji przekroczył w ostatnim roku obrotowym 100 mln EURO,

chyba że każde z przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji uzyskało w ostatnim roku obrotowym więcej niż dwie trzecie swoich obrotów przypadających na UE w jednym i tym samym państwie członkowskim.

Przejęcia kontroli dokonują osoby lub przedsiębiorstwa, które:

- (a) są posiadaczami praw lub uprawnionymi do nich na mocy odpowiednich umów, lub
- (b) nie będąc ani posiadaczami takich praw, ani uprawnionymi do nich na mocy odpowiednich umów, mają uprawnienia wykonywania wypływających z nich praw.

Zgodnie z art. 3 ust. 5 Rozporządzenia, koncentracja nie występuje w przypadku, gdy:

- (a) instytucje kredytowe lub inne instytucje finansowe, bądź też firmy ubezpieczeniowe, których normalna działalność obejmuje transakcje i obrót papierami wartościowymi na własny rachunek lub na rachunek innych osób, czasowo posiadają papiery wartościowe nabyte w przedsiębiorstwie w celu ich odsprzedaży, pod warunkiem że:
 - nie wykonują one praw głosu w stosunku do tych papierów wartościowych w celu określenia zachowań konkurencyjnych przedsiębiorstwa lub pod warunkiem, że
 - wykonują te prawa wyłącznie w celu przygotowania zbycia całości lub części tego przedsiębiorstwa lub jego aktywów, bądź zbycia tych papierów wartościowych oraz pod warunkiem że wszelkie takie zbycie następuje w ciągu jednego roku od daty nabycia (wyjątkowo okres ten może być przedłużony);
- (b) kontrolę przejmuje osoba upoważniona przez władze publiczne zgodnie z prawem państwa członkowskiego dotyczącym likwidacji, upadłości, niewypłacalności, umorzenia długów, postępowania układowego lub analogicznych postępowań;
- (c) działania określone powyżej przeprowadzane są przez holdingi finansowe (zdefiniowane w odrębnych przepisach prawa wspólnotowego), jednakże pod warunkiem, że prawa głosu w odniesieniu do holdingu wykonywane są, zwłaszcza w kwestiach dotyczących mianowania członków organów zarządzających lub nadzorczych przedsiębiorstw, w których mają one udziały, wyłącznie w celu zachowania pełnej wartości tych inwestycji, a nie ustalania, bezpośrednio lub pośrednio, zachowania konkurencyjnego tych przedsiębiorstw.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 Rozporządzenia, przedsiębiorcy są obowiązani do wstrzymania się od dokonania koncentracji do czasu wydania przez Komisję Europejską zgody na tę koncentrację lub do upływu terminu, w jakim decyzja powinna zostać wydana. Również utworzenie wspólnego przedsiębiorstwa, pełniącego w sposób trwały wszystkie funkcje samodzielnego podmiotu gospodarczego, stanowi koncentrację podlegającą zgłoszeniu. Do czasu zakończenia – poprzez wydanie decyzji – badania zgłoszonej koncentracji przez Komisję zamknięcie zgłoszonej transakcji nie może zostać dokonane. Jednakże naruszenia tego przepisu nie stanowi m.in. realizacja zgłoszonej Komisji publicznej oferty kupna lub zamiany akcji, jeżeli nabywca nie korzysta z prawa głosu wynikającego z nabytych akcji lub czyni to wyłącznie w celu utrzymania pełnej wartości swej inwestycji na podstawie zwolnienia udzielonego przez Komisję.

Zgodnie z art. 14 ust. 2 Rozporządzenia, Komisja Europejska może nałożyć na przedsiębiorcę karę pieniężną w wysokości do 10% łącznych przychodów przedsiębiorstwa w poprzednim roku obrotowym, jeżeli przedsiębiorca ten dokonał koncentracji bez zgody Komisji lub wbrew decyzji Komisji. Ponadto, zgodnie z art. 8 ust. 4 Rozporządzenia, w niektórych wypadkach, a w szczególności w przypadku dokonania koncentracji, która została zakazana, Komisja Europejska może nakazać odwrócenie skutków koncentracji, np. poprzez podział przedsiębiorcy lub zbycie całości lub części majątku, udziałów lub akcji. W przypadku dokonania koncentracji bez zgody Komisji Komisja może:

- (a) w celu przywrócenia stanu sprzed dokonania koncentracji – nakazać przedsiębiorstwu rozwiązanie koncentracji, w szczególności poprzez:
 - podział połączonego przedsiębiorstwa, lub
 - zbycie wszystkich udziałów lub zgromadzonych aktywów;
- (b) w przypadku, gdy poprzez podział połączonego przedsiębiorstwa nie jest możliwe przywrócenie stanu, jaki miał miejsce przed dokonaniem koncentracji, Komisja może przedsięwziąć wszelkie inne środki konieczne do przywrócenia takiego stanu w jak najwyższym stopniu;
- (c) nakazać podjęcie wszelkich innych stosownych środków mających na celu zapewnienie, iż przedsiębiorstwa dokonają rozwiązania koncentracji lub podejmą inne środki dla przywrócenia wcześniejszego stanu – zgodnie z decyzją Komisji.

Ponadto dokonanie koncentracji bez zgody lub wbrew decyzji Komisji może skutkować nałożeniem przez Komisję na przedsiębiorcę kary pieniężnej w wysokości do 10% łącznego obrotu przedsiębiorstwa w poprzednim roku obrotowym.

Nie istnieją inne, niż wskazane w punktach powyżej, ograniczenia w obrocie akcjami Emitenta.

4.9. Wskazanie obowiązujących regulacji dotyczących obowiązkowych ofert przejęcia lub przymusowego wykupu (squeeze-out) i odkupu (sell-out) w odniesieniu do papierów wartościowych

Do dnia zatwierdzenia Prospektu nie istniały żadne obowiązujące oferty przejęcia w stosunku do Emitenta, wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę Akcji Emitenta, nie toczą się żadne postępowania w przedmiocie przymusowego wykupu drobnych akcjonariuszy Emitenta przez akcjonariuszy większościowych Emitenta (squeeze-out) ani procedury umożliwiające akcjonariuszom mniejszościowym Emitenta sprzedaż ich akcji po uczciwej cenie.

Informacje na temat obowiązkowych ofert przejęcia zostały podane wyżej w pkt 4.8.2.

Ustawa o Ofercie Publicznej wprowadza instytucję przymusowego wykupu oraz przymusowego odkupu. Zgodnie z art. 82 Ustawy o Ofercie Publicznej, akcjonariuszowi spółki publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami zależnymi od niego lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami zawartego z nim porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki, osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce, przysługuje prawo żądania od pozostałych akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji. Nabycie akcji w wyniku przymusowego wykupu następuje bez zgody akcjonariusza, do którego skierowane jest żądanie wykupu. Ogłoszenie żądania sprzedaży akcji w ramach przymusowego wykupu następuje po ustanowieniu zabezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem przymusowego wykupu, a ustanowienie zabezpieczenia powinno być udokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu. Przymusowy wykup jest ogłaszany i przeprowadzany za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, który jest zobowiązany, nie później niż na 14 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia przymusowego wykupu, do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia Komisji Nadzoru Finansowego oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane dane akcje, a jeżeli akcje spółki są notowane na kilku rynkach regulowanych – wszystkie te spółki. Do zawiadomienia dołącza się informacje na temat przymusowego wykupu. Odstąpienie od przymusowego wykupu jest niedopuszczalne.

Na podstawie art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej akcjonariusz spółki publicznej może żądać wykupienia posiadanych przez siebie akcji przez innego akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce. Żądanie to składa się na piśmie i są mu zobowiązani, w terminie 30 dni od dnia jego zgłoszenia, zadośćuczynić solidarnie akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce oraz podmioty od niego zależne lub wobec niego dominujące, a także solidarnie każda ze stron porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki, o ile członkowie tego porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami dominującymi i zależnymi, co najmniej 90% ogólnej liczby głosów.

4.10. Publiczne oferty przejęcia lub wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji w stosunku do kapitału Emitenta dokonane przez osoby trzecie w ciągu ostatniego roku obrotowego i bieżącego roku obrotowego

W roku obrotowym 2006 oraz w obecnym roku obrotowym 2007, do dnia zatwierdzenia Prospektu, nie miały miejsca żadne publiczne oferty przejęcia lub wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji w stosunku do akcji tworzących kapitał zakładowy Emitenta.

4.11. Informacje na temat potrącania u źródła podatków od dochodu

W Prospekcie zostały opisane jedynie ogólne zasady opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem akcji. Inwestorzy zainteresowani uzyskaniem szczegółowych informacji w tym zakresie powinni skorzystać z usług doradców podatkowych.

4.11.1. Opodatkowanie dochodów z dywidendy

4.11.1.1. Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych z dywidendy przez osoby fizyczne

Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów z tytułu dywidendy odbywa się według następujących zasad, określonych przez przepisy Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

- 1) podstawą opodatkowania jest cały przychód otrzymany z tytułu dywidendy,
- 2) przychodu z tytułu dywidendy nie łączy się z dochodami opodatkowanymi na zasadach określonych w art. 27 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (art. 30a ust. 7 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych),
- 3) podatek z tytułu dywidendy wynosi 19% przychodu (art. 30a ust. 1 pkt 4 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych),
- 4) płatnikiem podatku jest podmiot wypłacający dywidendę, który potrąca kwotę podatku z przypadającej do wypłaty sumy oraz wpłaca ją na rachunek właściwego dla płatnika urzędu skarbowego. Zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Finansów, sformułowanym w piśmie z dnia 5 lutego 2002 roku skierowanym do KDPW, płatnikiem tym jest biuro maklerskie prowadzące rachunek papierów wartościowych osoby fizycznej, której wypłacana jest dywidenda.

4.11.1.2. Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych z dywidendy przez osoby prawne

Opodatkowanie podatkiem dochodowym osób prawnych odbywa się według następujących zasad, określonych w Ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych:

- 1) podstawę opodatkowania stanowi cały przychód z tytułu dywidendy,
- 2) podatek wynosi 19% otrzymanego przychodu (art. 22 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych),
- 3) kwotę podatku uiszczanego z tytułu otrzymanej dywidendy oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych odlicza się od kwoty podatku, obliczonego zgodnie z art. 19 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. W przypadku braku możliwości odliczenia kwotę tę odlicza się w następnych latach podatkowych (art. 23 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych),
- 4) zwalnia się od podatku dochodowego spółki wchodzące w skład podatkowej grupy kapitałowej, uzyskujące dochody od spółek tworzących tę grupę (art. 22 ust. 3 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych),
- 5) zwalnia się od podatku dochodowego dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej spółek, które łącznie spełniają następujące warunki (art. 22 ust. 4 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych):
 - a) wypłacającym dywidendę oraz inne należności z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest spółka będąca podatnikiem podatku dochodowego, mająca siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) uzyskującym dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, o których mowa w lit. a, jest spółka podlegająca w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim Unii Europejskiej opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągania,

- c) spółka, o której mowa w lit. b, posiada bezpośrednio nie mniej niż 20% udziałów (akcji) w kapitale spółki, o której mowa w lit. a,
- d) odbiorcą dochodów (przychodów) z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest:
 - spółka, o której mowa w lit. b, albo
 - położony poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zagraniczny zakład, w rozumieniu art. 20 ust. 13 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, spółki, o której mowa w lit. b, jeżeli osiągnięty dochód (przychód) podlega opodatkowaniu w tym państwie członkowskim Unii Europejskiej, w którym ten zagraniczny zakład jest położony.

Zwolnienie opisane w punkcie 5 powyżej ma zastosowanie w przypadku, kiedy spółka uzyskująca dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych posiada nie mniej niż 20% udziałów (akcji) w spółce wypłacającej te należności, nieprzerwanie przez okres dwóch lat. Zwolnienie to ma również zastosowanie w przypadku, gdy okres dwóch lat nieprzerwanego posiadania udziałów (akcji), przez spółkę uzyskującą dochody z tytułu udziału w zysku osoby prawnej, upływa po dniu uzyskania tych dochodów. W przypadku niedotrzymania warunku posiadania udziałów (akcji), w ustalonej wysokości, nieprzerwanie przez okres dwóch lat, spółka jest obowiązana do zapłaty podatku, wraz z odsetkami za zwłokę, w wysokości 19% przychodów, z uwzględnieniem umów w sprawie unikania podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska. Zwolnienie stosuje się odpowiednio do podmiotów wymienionych w załączniku nr 4 do Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Zwolnienie ma zastosowanie w stosunku do dochodów osiągniętych od dnia uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej.

- 6) płatnikiem podatku jest spółka wypłacająca dywidendę, która potrąca kwotę zryczałtowanego podatku dochodowego z przypadającej do wypłaty sumy oraz wpłaca ją na rachunek właściwego dla podatnika urzędu skarbowego (art. 26 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych).

4.11.1.3. Opodatkowanie dywidend otrzymanych przez zagraniczne osoby prawne i fizyczne

Dywidendy wypłacane zagranicznym osobom fizycznym i prawnym z tytułu udziału w zyskach polskich osób prawnych podlegają opodatkowaniu 19% (dziewiętnastoprocentowym) zryczałtowanym podatkiem dochodowym, o ile odpowiednia umowa o unikaniu podwójnego opodatkowania nie stanowi inaczej (art. 30a ust. 1 i ust. 2 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz art. 22 ust. 2 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych).

Warunkiem zastosowania stawki podatkowej wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania lub niepobierania podatku zgodnie z taką umową jest uzyskanie przez spółkę wypłacającą dywidendę zaświadczenia o miejscu zamieszkania lub siedzibie odbiorcy dywidendy, wydanego dla celów podatkowych przez zagraniczną administrację podatkową (tzw. certyfikat rezydencji).

Ponadto, zgodnie z art. 22 ust. 4 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych zwolnione są od podatku dochodowego dochody z dywidendy osób prawnych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wypłacane na rzecz podmiotu zagranicznego przez spółki, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) nie mają siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) podlegają w państwie członkowskim Unii Europejskiej opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów bez względu na miejsce ich osiągania,

dochody (przychody) uzyskiwane są z udziału w zysku osoby prawnej, w której kapitale spółka uzyskująca ten dochód posiada bezpośrednio nie mniej niż 20% (od 2007 r. – 15%, od 2009 r. 10%) udziałów nieprzerwanie przez okres nie krótszy niż dwa lata.

4.11.2. Podatek dochodowy od dochodu uzyskanego ze sprzedaży akcji

4.11.2.1. Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych przez osoby prawne

Dochody osiągane przez osoby prawne ze sprzedaży akcji podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Przedmiotem opodatkowania jest dochód stanowiący różnicę pomiędzy przychodem, tj. kwotą uzyskaną ze sprzedaży akcji, a kosztami uzyskania przychodu, czyli wydatkami poniesionymi na nabycie lub objęcie akcji. Dochód ze sprzedaży akcji łączy się z pozostałymi dochodami i podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych.

Zgodnie z art. 25 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, osoby prawne, które sprzedały akcje, zobowiązane są do wykazania uzyskanego z tego tytułu dochodu w składanej co miesiąc deklaracji podatkowej o

wysokości dochodu lub straty, osiągniętych od początku roku podatkowego oraz do wpłacania na rachunek właściwego urzędu skarbowego zaliczki od sumy opodatkowanych dochodów uzyskanych od początku roku podatkowego. Zaliczka obliczana jest jako różnica pomiędzy podatkiem należnym od dochodu osiągniętego od początku roku podatkowego a sumą zaliczek zapłaconych za poprzednie miesiące tego roku.

Podatnik może również wybrać uproszczony sposób deklarowania dochodu (straty), określony w art. 25 ust. 6-7 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu, lub niepobranie podatku ma zastosowanie, pod warunkiem przedstawienia płatnikowi przez podatnika zaświadczenie o miejscu zamieszkania lub siedzibie za granicą dla celów podatkowych (tzw. certyfikat rezydencji), wydane przez właściwy organ administracji podatkowej.

4.11.2.2. Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych przez osoby fizyczne

Od dochodów uzyskanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z odpłatnego zbycia papierów wartościowych lub pochodnych instrumentów finansowych i z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną (...) podatek dochodowy wynosi 19 proc. uzyskanego dochodu (art. 30b ust. 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych). Wyjątkiem od przedstawionej zasady jest odpłatne zbywanie papierów wartościowych i pochodnych instrumentów finansowych oraz realizacja praw z nich wynikających, jeżeli czynności te wykonywane są w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (ust. 4). Dochodów (przychodów) z przedmiotowych tytułów nie łączy się z pozostałymi dochodami opodatkowanymi na zasadach ogólnych.

Dochodem, o którym mowa w art. 30b ust. 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, jest:

- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub ust. 1g, lub art. 23 ust. 1 pkt 38, z zastrzeżeniem art. 24 ust. 13 i 14,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z realizacji praw wynikających z papierów wartościowych, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o publicznym obrocie papierami wartościowymi, a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych oraz z realizacji praw z nich wynikających a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f pkt 1 lub art. 23 ust. 1 pkt 38,
- różnica pomiędzy wartością nominalną objętych udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w innej postaci niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część a kosztami uzyskania przychodów określonymi na podstawie art. 22 ust. 1e, osiągnięta w roku podatkowym.

Po zakończeniu roku podatkowego podatnik jest obowiązany w zeznaniu podatkowym, o którym mowa w art. 45 ust. 1a pkt 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, wykazać dochody uzyskane w roku podatkowym m.in. z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, i dochody z odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych, a także dochody z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną oraz z tytułu objęcia udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w postaci innej niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część, i obliczyć należny podatek dochodowy (art. 30b ust. 6 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych).

Zgodnie z art. 30b ust. 3 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu, lub niepobranie podatku ma zastosowanie, pod warunkiem przedstawienia płatnikowi przez podatnika zaświadczenie o miejscu zamieszkania lub siedzibie za granicą dla celów podatkowych (tzw. certyfikat rezydencji), wydane przez właściwy organ administracji podatkowej.

4.11.2.3. Opodatkowanie dochodów zagranicznych osób fizycznych i prawnych

Dochody z odpłatnego zbycia akcji osiągnięte przez zagraniczne osoby fizyczne i prawne, mające miejsce zamieszkania lub siedzibę w państwie, w którym Polska zawarła umowę o unikaniu podwójnego opodatkowania, nie podlegają opodatkowaniu w Polsce, jeżeli odpowiednia umowa o unikaniu podwójnego opodatkowania tak stanowi.

4.11.2.4. Opodatkowanie dochodów ze sprzedaży praw do akcji (PDA)

Prawa do akcji stanowią papiery wartościowe w rozumieniu art. 3 ust. 1 Ustawy o obrocie oraz art. 5a pkt 11 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Zasady opodatkowania dochodu ze sprzedaży praw do akcji są analogiczne jak przy opodatkowaniu dochodów ze sprzedaży akcji uzyskiwanych przez osoby fizyczne. Także w przypadku podatników podatku dochodowego od osób prawnych zasady opodatkowania dochodów ze sprzedaży PDA są analogiczne, jak przy sprzedaży akcji.

4.11.3. Podatek od spadków i darowizn

Zgodnie z ustawą o podatku od spadków i darowizn, nabycie przez osoby fizyczne w drodze spadku lub darowizny praw majątkowych - w tym również praw związanych z posiadaniem akcji - podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli:

- a) w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, lub
- b) prawa majątkowe dotyczące akcji są wykonywane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Wysokość stawki podatku od spadków i darowizn jest zróżnicowana i zależy od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym.

4.11.4. Podatek od czynności cywilnoprawnych

Zgodnie z art. 9 pkt 9 Ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych „sprzedaż papierów wartościowych domom maklerskim i bankom prowadzącym działalność maklerską oraz sprzedaż papierów wartościowych dokonywana za pośrednictwem domów maklerskich lub banków prowadzących działalność maklerską” jest zwolniona od podatku od czynności cywilnoprawnych.

W przypadkach, gdy zbycie praw z papierów wartościowych jest dokonywane na podstawie umowy bez pośrednictwa przedsiębiorstwa maklerskiego, podlega ono opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych w wysokości 1% wartości rynkowej zbywanych papierów wartościowych (art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych). Strony takiej umowy zobowiązane są solidarnie do uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych.

4.11.5. Odpowiedzialność płatnika

Zgodnie z brzmieniem art. 30 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity - Dz. U. z 2005 r. nr 8, poz. 60, z późn. zm.) płatnik, który nie wykonał ciążącego na nim obowiązku obliczenia i pobrania od podatnika podatku i wpłacenia go we właściwym terminie organowi podatkowemu – odpowiada za podatek nie pobrany lub podatek pobrany a nie wpłacony. Płatnik odpowiada za te należności całym swoim majątkiem. Przepisów o odpowiedzialności płatnika nie stosuje się wyłącznie w przypadku, jeżeli odrębne przepisy stanowią inaczej, albo jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika.

5. INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY

Na podstawie niniejszego Prospektu oferuje się 2.700.000 Akcji Spółki P.A. Nova SA. W ramach nowej emisji oferowanych jest 2.500.000 Akcji Serii D, a w ramach oferty sprzedaży – 200.000 Akcji Serii C. Prospekt dotyczy również ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym 1.300.000 Akcji Serii C, nie więcej niż 2.500.000 Akcji Serii D oraz do 2.500.000 Praw Do Akcji Serii D.

5.1. Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów.

5.1.1. Warunki oferty

5.1.1.1. Informacje ogólne

Na podstawie niniejszego Prospektu oferowanych jest łącznie nie więcej niż 2.700.000 Akcji spółki P.A. Nova SA (Akcji Oferowanych), w tym:

- 2.500.000 nowo emitowanych Akcji Serii D o wartości nominalnej 1,00 zł każda
- 200.000 Akcji Serii C o wartości nominalnej 1,00 zł każda (Akcje Sprzedawane).

Akcje Serii D zostaną zaoferowane w Transzy Dużych Inwestorów (TDI), Transzy Kierowanej (TK) oraz w Transzy Małych Inwestorów (TMI). Akcje Serii C zostaną zaoferowane w Transzy Dużych Inwestorów.

W celu ustalenia Ceny Emisyjnej Akcji Oferowanych, Oferujący zamierza przeprowadzić proces budowy Księgi Popytu (book building) wśród inwestorów wskazanych przez Emitenta i Oferującego, mający na celu zdefiniowanie inwestorów zainteresowanych objęciem Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie. Budowa Księgi Popytu trwać będzie dwa dni, od 27 do 28 czerwca 2007 r.

W trakcie procesu tworzenia Księgi Popytu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie Oferujący kierować będzie do potencjalnych inwestorów propozycje udziału w Transzy Dużych Inwestorów. Forma oraz tryb, w jakim składane będą propozycje udziału w Transzy Dużych Inwestorów, zostaną określone przez Oferującego zgodnie z zapisami niniejszego Prospektu.

Wyłącznie inwestorzy, do których skierowane zostaną ww. propozycje, mogą przekazać Oferującemu deklaracje nabycia Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie w Transzy Dużych Inwestorów. Deklaracje będą wiążące i będą zawierać cenę i liczbę Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie, których nabyciem są zainteresowani inwestorzy. Cena proponowana w Deklaracji nie może przekraczać Ceny Maksymalnej wynoszącej 25 zł i opiewać na ilość akcji większą niż oferowana w Transzy Dużych Inwestorów. Na potrzeby procesu księgi popytu, przed terminem rozpoczęcia budowania księgi popytu, zostanie podany przedział cenowy, którego górna granica nie będzie przekraczać ceny maksymalnej. Informacja o tym fakcie zostanie podana przez Emitenta do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Deklaracje składane w procesie budowania Księgi Popytu przez zarządzających cudzym portfelem papierów wartościowych na zlecenie, w imieniu i na rzecz poszczególnych klientów, jak również składane przez Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych, w imieniu i na rzecz poszczególnych funduszy, mogą być przyjmowane jako jedna deklaracja, bez względu na liczbę akcji objętych poszczególnymi deklaracjami klientów podmiotu zarządzającego i, odpowiednio, akcji objętych poszczególnymi deklaracjami funduszy zarządzanych w ramach Towarzystwa, pod warunkiem umieszczenia danego zarządzającego na Liście Przydziału.

Proces tworzenia Księgi Popytu odbywać się będzie w okresie od 27 czerwca 2007 roku do 28 czerwca 2007 roku do godziny 17.00.

W wyniku tych działań, powstanie tzw. Księga Popytu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie w Transzy Dużych Inwestorów (lista inwestorów w sposób wiążący deklarujących nabycie Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie w Transzy Dużych Inwestorów ze wskazaniem liczby akcji, które chcą nabyć oraz ceny, jaką są gotowi za nie zapłacić).

Wysokość ujawnionego popytu może posłużyć do podjęcia decyzji o:

- przełożeniu lub odwołaniu Publicznej Oferty,
- wysokości ceny emisyjnej Akcji Oferowanych.

Księga Popytu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie w Transzy Dużych Inwestorów nie zostanie podana do publicznej wiadomości.

Oferujący:

- nie będzie zobligowany do skierowania zaproszenia do złożenia zapisu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie w Transzy Dużych Inwestorów do inwestorów, którzy wzięli udział w tworzeniu Księgi Popytu,
- nie może skierować zaproszenia do złożenia zapisu na ilość akcji większą niż określona przez inwestora w deklaracji nabycia akcji złożonej w trakcie budowania Księgi Popytu,
- może skierować zaproszenie do złożenia zapisu na ilość akcji mniejszą niż określona przez inwestora w deklaracji zainteresowania nabyciem akcji złożonej w trakcie budowania Księgi Popytu.

Na podstawie deklaracji złożonych do Księgi Popytu, Oferujący przygotuje i przedstawi Zarządowi Emitenta do akceptacji projekt tzw. Listy Przydziału, tj. listę inwestorów, do których w terminie subskrypcji w Transzy Dużych Inwestorów zostaną rozesłane zaproszenia do złożenia zapisu na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów. Ostateczny kształt Listy Przydziału ustalony zostanie przez Emitenta, który w tym zakresie nie jest związany propozycją Oferującego.

Inwestorom umieszczonym w Liście Przydziału, którzy złożą i opłacą zapis, zagwarantowany zostanie przydział akcji określony w tej liście.

Informacje o formie deklaracji oraz sposobie jej złożenia udzielane będą w okresie budowy Księgi Popytu przez Oferującego telefonicznie pod numerem tel. 022 345 84 00, za pośrednictwem poczty elektronicznej pa.nova@suprema.com lub w siedzibie Oferującego. Deklaracje w procesie budowania księgi popytu dokonywane będą w siedzibie Oferującego bądź za pośrednictwem faksu pod numerem 022 345 84 11. Zapisy na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów dokonywane będą w siedzibie Oferującego.

Po przeprowadzeniu badania popytu na akcje Emitent może podjąć decyzję o przełożeniu lub odwołaniu Publicznej Oferty. W sytuacji, gdy ogłoszone zostanie przełożenie lub odwołanie Publicznej Oferty, wszystkie deklaracje złożone w trakcie tworzenia Księgi Popytu będą anulowane. W przypadku przełożenia Publicznej Oferty, przed jej ponownym uruchomieniem, Emitent przeprowadzi proces budowy Księgi Popytu. Informacja o

tym fakcie zostanie podana przez Emitenta do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Emitent może podjąć decyzję o zmianie wysokości Ceny Emisyjnej. W takiej sytuacji Emitent:

- ogłosi nową Cenę Emisyjną,
- anuluje wszystkie złożone Deklaracje i Zapisy oraz
- ogłosi nowe terminy Publicznej Oferty.

Po przeprowadzeniu badania popytu na akcje Emitent podejmie decyzję o wysokości ceny emisyjnej Akcji Serii C i D. Informacja o wysokości ceny emisyjnej Akcji Serii C i D zostanie podana przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Małych Inwestorów, Transzy Dużych Inwestorów oraz Transzy Kierowanej poprzez przekazanie informacji (zgodnie z art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej) do KNF oraz do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Cena będzie stała i jednakowa dla wszystkich Akcji Oferowanych.

5.1.1.2. Informacje o Oferującym

Oferującym Akcje jest:

Suprema Securities SA
ul. Jasna 14/16a
00-041 Warszawa

Telefon: 022 345 84 00
Faks: 022 345 84 11

poczta elektroniczna: pa.nova@suprema.com

Oferta przeprowadzana jest za pośrednictwem Suprema Securities S.A. Zapisy w Transzy Dużych Inwestorów odbywają się za pośrednictwem Oferującego, a w zakresie Transzy Małych Inwestorów i Transzy Kierowanej, przez członka konsorcjum dystrybucyjnego, o którym mowa w pkt. 5.4.1. Części Ofertowej niniejszego Prospektu.

5.1.2. Wielkość Oferty

Na podstawie niniejszego Prospektu:

- oferowanych w drodze subskrypcji jest 2.500.000 (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy) Akcji zwykłych na okaziciela Serii D o wartości nominalnej 1,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 2.500.000 zł, oferowanych w ramach subskrypcji otwartej przez Emitenta z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy
- oferowanych do sprzedaży jest 200.000 (słownie: dwieście tysięcy) Akcji zwykłych na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 200.000 zł

Akcje w Publicznej Ofercie oferowane są w trzech transzach:

- Transzy Kierowanej, w której oferowanych jest 100.000 Akcji Oferowanych oraz
- Transzy Małych Inwestorów, w której oferowanych jest 600.000 Akcji Oferowanych, a także
- Transzy Dużych Inwestorów, w której oferowanych jest 2.000.000 Akcji Oferowanych, w tym 1.800.000 Akcji Serii D i 200.000 Akcji Serii C

Z akcjami oferowanymi nie są związane żadne uprzywilejowania ani zobowiązania do świadczeń na rzecz Emitenta, ani żadne zabezpieczenia. Statut Emitenta nie przewiduje żadnych ograniczeń przenoszenia praw z Akcji Oferowanych, jednakże zwraca uwagę na ograniczenia dotyczące obrotu Akcjami Oferowanymi wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

Podana liczba oferowanych akcji oraz liczby akcji oferowanych w poszczególnych transzach są liczbami ostatecznymi w rozumieniu art. 54 Ustawy o ofercie.

5.1.3. Terminy obowiązywania oferty i opis procedury składania zapisów

5.1.3.1. Terminy oferty

Harmonogram

Rozpoczęcie oferty
Budowa Księgi Popytu
Ustalenie Ceny Emisyjnej
Przyjmowanie zapisów w TMI

w dniu publikacji Prospektu
27-28 czerwca 2007
28 czerwca 2007 po godz. 17.00
29-30 czerwca – 2-4 lipca 2007

Przyjmowanie zapisów w TDI i TK
Przydział Akcji Oferowanych w TDI, TMI, TK
Ostateczny termin zamknięcia subskrypcji

4-5 lipca 2007
6-9 lipca 2007
9 lipca 2007

Terminy realizacji Publicznej Oferty mogą ulec zmianie. Nowe terminy zostaną podane do publicznej wiadomości nie później niż w dniu upływu danego terminu w formie aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej. Zmiany terminów realizacji Publicznej Oferty mogą odbywać się tylko w okresie ważności Prospektu.

5.1.3.2. Zasady i procedura składania zapisów na Akcje Oferowane

Zapisy na Akcje Serii D:

- w Transzy Małych Inwestorów przyjmowane będą w POK członka konsorcjum dystrybucyjnego,
- w Transzy Dużych Inwestorów przyjmowane będą u Oferującego,
- w Transzy Kierowanej przyjmowane będą w POK członka konsorcjum dystrybucyjnego.

Zapisy na Akcje Serii C:

- w Transzy Dużych Inwestorów przyjmowane będą u Oferującego

Informacja o ewentualnym rozszerzeniu konsorcjum dystrybucyjnego zostanie przekazana w formie aneksu do Prospektu.

Zasady składania zapisów w Transzy Małych Inwestorów

Osoba uprawniona do złożenia zapisu w Transzy Małych Inwestorów może zapisać się na nie mniej niż 100 i na nie więcej niż 25.000 Akcji Oferowanych w tej transzy. Osoba uprawniona do złożenia zapisu w Transzy Małych Inwestorów ma prawo złożenia wielokrotnego zapisu na Akcje Oferowane. Zapis zawierający cenę inną niż Cena Emisyjna będzie nieważny. Złożenie zapisu w TMI nie ogranicza prawa do złożenia zapisu lub zapisów w Transzy Dużych Inwestorów.

Zapis na Akcje Oferowane jest bezwarunkowy, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń i jest nieodwołalny w terminie związania zapisem, z zastrzeżeniem przypadku opisanego w pkt 5.1.7.

Inwestor, który podpisał umowę z podmiotem przyjmującym zapisy na Akcje Oferowane, umożliwiającą składanie dyspozycji za pośrednictwem Internetu, telefonu, faksu bądź przy wykorzystaniu innych środków technicznych, może składać zapisy na akcje za ich pośrednictwem, podając wszystkie dane niezbędne do złożenia zapisu na Akcje Oferowane, zgodnie z postanowieniami Prospektu.

Inwestor składając zapis na Akcje Oferowane w Transzy Małych Inwestorów winien złożyć wypełniony w trzech egzemplarzach formularz zapisu oraz podpisać oświadczenie będące integralną częścią formularza zapisu, w którym stwierdza, że:

- zapoznał się z treścią Prospektu i akceptuje warunki Publicznej Oferty;
- zapoznał się z brzmieniem Statutu Spółki i akceptuje jego treść;
- zgadza się na przydzielenie mniejszej liczby Akcji Oferowanych niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie;
- zgadza się na przydzielenie Akcji Oferowanych, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie;
- wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty oraz że dane na formularzu zapisu zostały podane dobrowolnie;
- przyjmuje do wiadomości, iż przysługuje mu prawo do wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania;
- wyraża zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową swoich danych osobowych oraz informacji związanych z dokonaniem zapisu na Akcje Oferowane przez dom maklerski Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Akcji Oferowanych oraz że upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji.

Formularz zapisu na akcje zamieszczony jest w Załączniku nr 3 do Prospektu.

Składając zapis, inwestor lub jego pełnomocnik zobowiązany jest okazać dowód osobisty lub paszport w celu weryfikacji danych zawartych w formularzu zapisu. Osoba działająca w imieniu osoby prawnej zobowiązana jest ponadto złożyć aktualny odpis z odpowiedniego rejestru oraz dokument zaświadczący o jej uprawnieniu do reprezentowania osoby prawnej. Osoba działająca w imieniu jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej obowiązana jest ponadto złożyć akt zawiązania tej jednostki lub inny dokument, z którego wynikać będzie forma organizacyjna i adres siedziby oraz umocowanie osób do reprezentowania danej jednostki.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie ponosi inwestor. Zapis, który pomija jakikolwiek z jego elementów, zostanie uznany za

nieważny. Zapisy dokonywane pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu zostaną również uznane za nieważne.

Na dowód przyjęcia zapisu inwestor otrzymuje jeden egzemplarz złożonego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika POK przyjmującego zapisy. Zapis jest bezwarunkowy, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń i jest nieodwołalny (z zastrzeżeniem przypadku opisanego w pkt. 5.1.7) w terminie związania zapisem.

Zasady składania zapisów w Transzy Dużych Inwestorów

Zapisy w Transzy Dużych Inwestorów przyjmowane są przez Oferującego. Inwestorzy, do których skierowane zostało zaproszenie do złożenia zapisu, powinni składać zapisy na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów, w liczbie nie wyższej niż określona w zaproszeniu do złożenia zapisu według ustalonej przez Zarząd Emitenta Ceny Emisyjnej. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu na liczbę akcji wyższą niż określona w zaproszeniu do złożenia zapisu inwestor musi liczyć się z możliwością przydzielenia mu mniejszej liczby akcji, jednak nie mniejszej niż zagwarantowana w przekazanym zaproszeniu do złożenia zapisu. W przypadku, gdy inwestor złoży zapis na mniejszą liczbę akcji niż wskazana w zaproszeniu, musi liczyć się z możliwością przydzielenia mniejszej liczby akcji niż określona w zapisie lub nie przydzielenia akcji, zgodnie z zasadami przydziału w Transzy Dużych Inwestorów opisanymi w pkt. 5.2.3.4 Części Ofertowej niniejszego Prospektu.

Inwestorzy, do których nie zostało skierowane zaproszenie do złożenia zapisu również mogą składać zapisy na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów, ale zwraca się uwagę, że akcje mogą nie zostać im przydzielone.

Zapisy składane przez zarządzających cudzym portfelem papierów wartościowych na zlecenie, w imieniu i na rzecz poszczególnych klientów mogą być przyjmowane w Transzy Dużych Inwestorów, bez względu na liczby akcji objęte poszczególnymi zapisami klientów podmiotu zarządzającego, pod warunkiem umieszczenia danego zarządzającego na Liście Przydziału.

W przypadku Towarzystw Funduszy Inwestycyjnych, jeden Fundusz wchodzący w skład takiego Towarzystwa traktowany jest jako jeden inwestor i może dokonywać jednego zapisu, bądź zapisów o ile nie przekraczają limitu znajdującego w wystosowanym do tego inwestora zaproszeniu.

Zapis na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie jest bezwarunkowy, nieodwołalny (z zastrzeżeniem przypadku opisanego w pkt 5.1.7) i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń.

Zapisy na Akcje Oferowane będą przyjmowane w formie i zgodnie z zasadami obowiązującymi u Oferującego, jednakże nie mogą one być sprzeczne z zasadami określonymi w Prospekcie.

Inwestor składając zapis na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów winien złożyć u Oferującego wypełniony formularz zapisu oraz podpisać oświadczenie będące integralną częścią formularza zapisu, w którym stwierdza, że:

- zapoznał się z treścią Prospektu i akceptuje warunki Publicznej Oferty;
- zapoznał się z brzmieniem Statutu Spółki i akceptuje jego treść;
- zgadza się na przydzielenie mniejszej liczby Akcji Oferowanych niż objęta zapisem lub nie przydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie;
- zgadza się na przydzielenie Akcji Oferowanych, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie;
- wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty oraz że dane na formularzu zapisu zostały podane dobrowolnie;
- przyjmuje do wiadomości, iż przysługuje mu prawo do wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania;
- wyraża zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową swoich danych osobowych oraz informacji związanych z dokonaniem zapisem na Akcje Oferowane przez Oferującego Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Akcji Oferowanych oraz że upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji.

Formularz zapisu na akcje zamieszczony jest w Załączniku nr 3 do Prospektu.

Składając zapis, inwestor lub jego pełnomocnik zobowiązany jest okazać dowód osobisty lub paszport w celu weryfikacji danych zawartych w formularzu zapisu. Osoba działająca w imieniu osoby prawnej zobowiązana jest ponadto złożyć aktualny odpis z odpowiedniego rejestru oraz dokument zaświadczaający o jej uprawnieniu do reprezentowania osoby prawnej. Osoba działająca w imieniu jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej obowiązana jest ponadto złożyć akt zawiązania tej jednostki lub inny dokument, z którego wynikać będzie forma organizacyjna i adres siedziby oraz umocowanie osób do reprezentowania danej jednostki.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie ponosi inwestor. Zapis, który pomija jakikolwiek z jego elementów, zostanie uznany za nieważny. Zapisy dokonywane pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu zostaną również uznane za nieważne.

Zapis jest bezwarunkowy, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń i jest nieodwołalny (z zastrzeżeniem przypadku opisanego w pkt. 5.1.7) w terminie związania zapisem.

Zapisy na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów będą przyjmowane w siedzibie Suprema Securities SA w Warszawie, ul. Jasna 14/16A. W związku z zapisem, przelew powinien zostać dokonany na rachunek:

numer: 05 2190 0002 3000 0044 3020 0102 PLN
prowadzony przez: Bank DnB NORD Polska SA
na rzecz: Suprema Securities SA
z dopiskiem „wpłata na Akcje P.A. Nova SA” i nazwą instytucji / osoby dokonującej zapisu

Zasady składania zapisów w Transzy Kierowanej

Pracownicy Emitenta zatrudnieni w Spółce w okresie ostatnich 2 lat, członkowie organów statutowych Emitenta pełniących funkcję w okresie ostatnich 2 lat i członkowie organów statutowych spółek powiązanych oraz Kontrahenci Emitenta, do których przez Zarząd Emitenta skierowane zostało zaproszenie do złożenia zapisu, powinni składać zapisy na Akcje Oferowane w Transzy Kierowanej, w liczbie nie wyższej niż określona w zaproszeniu do złożenia zapisu. Skierowanie zaproszeń do uczestników Transzy Kierowanej nastąpi pomiędzy dniem Publikacji Prospektu a dniem Otwarcia Subskrypcji w Transzy Małych Inwestorów.

W przypadku złożenia przez uczestnika transzy zapisu na liczbę akcji wyższą niż określona w zaproszeniu do złożenia zapisu uczestnik transzy musi liczyć się z możliwością przydzielenia mu mniejszej liczby akcji, jednak nie mniejszej niż zagwarantowana w przekazanym zaproszeniu do złożenia zapisu. W przypadku, gdy uczestnik transzyłoży zapis na mniejszą liczbę akcji niż wskazana w zaproszeniu, musi liczyć się z możliwością przydzielenia mniejszej liczby akcji niż określona w zapisie lub nie przydzielenia akcji.

Osoby wskazane w powyższym akapicie, do których nie zostało skierowane zaproszenie do złożenia zapisu nie mogą składać zapisu na Akcje Oferowane w Transzy Kierowanej.

W sytuacji, gdy uczestnik Transzy Kierowanej wyrazi zainteresowanie nabyciem większej liczby Akcji Oferowanych, w przypadku gdy liczba Akcji Oferowanych objętych zapisami na Akcje Oferowane w TMI lub/i TDI jest mniejsza niż liczba akcji przypadających na poszczególne transze, Zarząd Emitenta może podjąć decyzję o skierowaniu dodatkowych zaproszeń dla uczestników Transzy Kierowanej. Zasady wystosowywania zaproszeń będą w tym przypadku analogiczne do wysyłania zaproszeń w TK w trybie zwykłym.

Zapis złożony w Transzy Kierowanej nie ogranicza prawa do złożenia zapisu w Transzy Małych Inwestorów i Transzy Dużych Inwestorów.

Zapis na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie jest bezwarunkowy, nieodwołalny (z zastrzeżeniem przypadku opisanego w pkt. 5.1.7) i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń.

Zapisy na Akcje Oferowane będą przyjmowane w formie i zgodnie z zasadami obowiązującymi w danym domu maklerskim przyjmującym zapisy, będącym członkiem konsorcjum dystrybucyjnego, jednakże nie mogą one być sprzeczne z zasadami określonymi w Prospekcie.

Uczestnik transzy, składając zapis na Akcje Oferowane w Transzy Kierowanej, winien złożyć wypełniony w trzech egzemplarzach formularz zapisu oraz podpisać oświadczenie będące integralną częścią formularza zapisu, w którym stwierdza, że:

- zapoznał się z treścią Prospektu i akceptuje warunki Publicznej Oferty;
- zapoznał się z brzmieniem Statutu Spółki i akceptuje jego treść;
- zgadza się na przydzielenie mniejszej liczby Akcji Oferowanych niż objęta zapisem lub nie przydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie;
- zgadza się na przydzielenie Akcji Oferowanych, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie;
- wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty oraz że dane na formularzu zapisu zostały podane dobrowolnie;
- przyjmuje do wiadomości, iż przysługuje mu prawo do wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania;
- wyraża zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową swoich danych osobowych oraz informacji związanych z dokonaniem zapisu na Akcje Oferowane przez dom maklerski Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Akcji Oferowanych oraz że upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji.

Formularz zapisu na akcje zamieszczony jest w Załączniku nr 3 do Prospektu.

Składając zapis, uczestnik transzy lub jego pełnomocnik, zobowiązany jest okazać dowód osobisty lub paszport w celu weryfikacji danych zawartych w formularzu zapisu. Osoba działająca w imieniu uczestnika transzy będącego osobą prawną zobowiązana jest ponadto złożyć aktualny odpis z odpowiedniego rejestru oraz dokument zaświadczaający o jej uprawnieniu do reprezentowania osoby prawnej. Osoba działająca w imieniu uczestnika

transzy będącego jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej obowiązana jest ponadto złożyć akt zawiązania tej jednostki lub inny dokument, z którego wynikać będzie forma organizacyjna i adres siedziby oraz umocowanie osób do reprezentowania danej jednostki.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie ponosi uczestnik transzy. Zapis, który pomija jakikolwiek z jego elementów, zostanie uznany za nieważny. Zapisy dokonywane pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu zostaną również uznane za nieważne.

Na dowód przyjęcia zapisu uczestnik transzy otrzymuje jeden egzemplarz złożonego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika POK przyjmującego zapisy. Zapis jest bezwarunkowy, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń i jest nieodwołalny (z zastrzeżeniem przypadku opisanego w pkt 5.1.7) w terminie związania zapisem.

Działanie przez pełnomocnika

Uczestnik transzy może złożyć zapis za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika. Pełnomocnik dokonujący zapisu w imieniu inwestora zobowiązany jest przedłożyć, u Oferującego lub będącego członkiem konsorcjum dystrybucyjnego domu maklerskiego przyjmującego zapis, pisemne pełnomocnictwo do złożenia zapisu oraz wskazania rachunku dla zwrotu środków pieniężnych.

Ponadto, pełnomocnictwo powinno zawierać upoważnienie do złożenia dyspozycji deponowania akcji. Pełnomocnictwo powinno zostać wystawione w formie aktu notarialnego lub zawierać poświadczony notarialnie podpis mocodawcy.

Pełnomocnictwo, poza właściwym umocowaniem do złożenia zapisu, powinno zawierać następujące dane o osobie pełnomocnika i mocodawcy:

- dla osób fizycznych: imię, nazwisko, PESEL (a w przypadku jego braku datę urodzenia), typ, serię i numer dokumentu tożsamości, adres stały i adres do korespondencji,
- w przypadku osoby prawnej: firmę i formę organizacyjną prowadzonej działalności, REGON, numer rejestru sądowego, kraj siedziby, adres oraz wskazane powyżej dane osób fizycznych reprezentujących osobę prawną,
- w przypadku jednostki nie posiadającej osobowości prawnej: firmę i formę organizacyjną prowadzonej działalności, REGON, kraj siedziby, adres oraz wskazane powyżej dane osób fizycznych reprezentujących jednostkę.

Pełnomocnictwo wystawione poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz pozostałe dokumenty związane z tak udzielonym pełnomocnictwem muszą być uwierzytelnione za zgodność z prawem miejscowym przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego, chyba że dom maklerski przyjmujący zapis odstąpi od konieczności spełnienia tego warunku.

Pełnomocnictwo może również zostać sporządzone w innej formie, jedynie w przypadku, gdy zostanie ona zaakceptowana przez dom maklerski przyjmujący zapisy.

Nie ma ograniczeń co do liczby pełnomocników i posiadanych przez nich pełnomocnictw. Dokument pełnomocnictwa lub jego kopia pozostają w domu maklerskim przyjmującym zapis.

O ile przedstawione powyżej zasady działania, za pośrednictwem pełnomocnika, zostały uregulowane odmiennie w odpowiednim regulaminie działania podmiotu prowadzącego przedsiębiorstwo maklerskie przyjmującego zapisy, stosuje się przepisy obowiązujące w tym zakresie w danym przedsiębiorstwie maklerskim. W związku z powyższym inwestor, który zamierza skorzystać z pośrednictwa pełnomocnika, powinien zapoznać się z zasadami udzielania pełnomocnictwa obowiązującymi w przedsiębiorstwie, za pośrednictwem, którego zamierza złożyć zapis.

Składanie dyspozycji deponowania

Składając zapis na Akcje Oferowane, osoby i podmioty będące uczestnikami ww. Transz lub ich pełnomocnicy zobowiązani są złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania akcji, która umożliwi zapisanie na rachunku papierów wartościowych ww. uczestników Transz wszystkich akcji, które zostały przydzielone, bez konieczności odbierania potwierdzenia nabycia w domu maklerskim lub u Oferującego. Uczestnicy Transzy Małych Inwestorów oraz Transzy Kierowanej, jak również ewentualni pełnomocnicy ww. uczestników, otrzymują dowód złożenia dyspozycji deponowania, kwitując jego odbiór własnoręcznym podpisem.

Dyspozycja deponowania złożona przez uczestników ww. Transz nie może być zmieniona. Złożenie dyspozycji deponowania akcji jest tożsame ze złożeniem dyspozycji deponowania Praw do Akcji (PDA). W razie składania

zapisu i dyspozycji deponowania przez pełnomocnika w treści pełnomocnictwa powinno być zawarte wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności.

Uczestnik ww. Transz, który nie posiada rachunku papierów wartościowych, jest zobowiązany do jego założenia najpóźniej wraz ze składaniem zapisu na akcje tak, aby w dniu składania zapisu mógł wypełnić dyspozycję deponowania akcji. Brak dyspozycji deponowania akcji będzie skutkować odmową przyjęcia zapisu.

5.1.4. Wycofanie lub zawieszenie oferty

Po przeprowadzeniu badania popytu na akcje Emitent może podjąć decyzję o przełożeniu lub odwołaniu Publicznej Oferty. W sytuacji, gdy ogłoszone zostanie przełożenie lub odwołanie Publicznej Oferty, wszystkie deklaracje złożone w trakcie tworzenia Księgi Popytu będą anulowane. W przypadku przełożenia Publicznej Oferty, przed jej ponownym uruchomieniem, Emitent przeprowadzi proces budowy Księgi Popytu. Informacja o tym fakcie zostanie podana przez Emitenta do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Publiczna Oferta może zostać wycofana oraz zawieszona po przeprowadzeniu badania popytu na Akcje Oferowane w przypadku, gdy:

- (i) wystąpią nagłe i nieprzewidywalne wcześniej zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju, świata lub Emitenta, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, gospodarkę kraju lub na dalszą działalność Emitenta,
- (ii) a także wystąpią nagłe i nieprzewidywalne zmiany mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta,
- (iii) lub wystąpią inne nieprzewidziane okoliczności powodujące, iż przeprowadzenie Publicznej Oferty i przydzielenie Akcji byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

W przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa przez podmioty uczestniczące w Publicznej Ofercie, albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić Komisja może zakazać w trybie art. 16 Ustawy o Ofercie Publicznej dalszego prowadzenia Publicznej Oferty, bądź przerwać jej przebieg na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych.

5.1.5. Opis możliwości dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot

5.1.5.1. Transza Małych Inwestorów

W przypadku, gdy liczba akcji, na które złożono zapisy w Transzy Małych Inwestorów, będzie przekraczać liczbę Akcji Oferowanych w tej transzy, w pierwszej kolejności nastąpi przesunięcie nie objętych zapisami akcji z Transzy Kierowanej. W przypadku, gdy w dalszym ciągu liczba akcji, na które złożono zapisy w Transzy Małych Inwestorów, będzie przekraczać liczbę Akcji Oferowanych w tej transzy, w następnej kolejności nastąpi przesunięcie nie objętych zapisami akcji z Transzy Dużych Inwestorów. Następnie w przypadku, gdy liczba akcji, na które złożono zapisy w Transzy Małych Inwestorów, nadal będzie przekraczać liczbę Akcji Oferowanych w tej transzy (z uwzględnieniem przesunięcia akcji nie objętych zapisami z Transzy Kierowanej i Transzy Dużych Inwestorów), przydział akcji zostanie dokonany na zasadach proporcjonalnej redukcji.

W takim przypadku nadpłacone kwoty zostaną zwrócone inwestorom w terminie 7 dni od dokonania przydziału akcji, na rachunki bankowe lub inwestycyjne wskazane na formularzach zapisu. Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

5.1.5.2. Transza Dużych Inwestorów

Redukcja zapisów w tej transzy może wystąpić w przypadku:

- złożenia przez inwestora zapisu na większą ilość akcji niż wskazana w zaproszeniu do złożenia zapisu wystosowanym przez Oferującego lub członka konsorcjum dystrybucyjnego, o którym mowa w pkt. 5.4.1. Dokumentu Ofertowego niniejszego Prospektu (w części przekraczającej liczbę akcji wskazaną w ww. zaproszeniu),
- złożenia przez inwestora zapisu na mniejszą ilość akcji niż wskazana w zaproszeniu do złożenia zapisu wystosowanym przez Oferującego lub członka konsorcjum dystrybucyjnego, o którym mowa w pkt. 5.4.1. Dokumentu Ofertowego niniejszego Prospektu
- złożenia przez inwestora zapisu na akcje w Transzy Dużych Inwestorów pomimo nieotrzymania od Oferującego lub członka konsorcjum dystrybucyjnego, o którym mowa w pkt. 5.4.1 Dokumentu Ofertowego niniejszego Prospektu, zaproszenia do złożenia zapisu na akcje.

W takim przypadku nadpłacone kwoty zostaną zwrócone inwestorom w terminie 7 dni od dokonania przydziału akcji, na rachunki bankowe lub inwestycyjne wskazane na formularzach zapisu. Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

Redukcja zapisów w tej transzy odbędzie się według zasady proporcjonalności.

Możliwe przesunięcia pomiędzy transzami mogą wystąpić w przypadkach, o których mowa w pkt. 5.1.5.1 Dokumentu Ofertowego.

5.1.5.3. Transza Kierowana

W przypadku gdy wszyscy uczestnicy transzy złożą zapis na liczbę akcji równą lub większą niż wskazana w zaproszeniu do złożenia zapisu wystosowanym przez Zarząd Emitenta, uczestnikom transzy przydzielona zostanie liczba akcji wskazana w zaproszeniu.

Redukcja zapisów, w części przekraczającej liczbę akcji wskazaną w ww. zaproszeniu, w tej transzy może wystąpić w następujących przypadkach:

- przesunięcia akcji z TDI lub TMI do TK i / lub
- wystąpienia dwóch warunków łącznie, tj:
 - złożenia przez uczestnika TK zapisu na większą ilość akcji niż wskazana w zaproszeniu do złożenia zapisu wystosowanym przez Zarząd Emitenta (w części przekraczającej liczbę akcji wskazaną w ww. zaproszeniu) i
 - złożenia przez innego uczestnika TK zapisu na mniejszą ilość akcji niż wskazana w zaproszeniu do złożenia zapisu wystosowanym przez Zarząd Emitenta.

Uczestnikom transzy, którzy złożą zapis na liczbę akcji wyższą niż określona w zaproszeniu do złożenia zapisu, Zarząd Emitenta gwarantuje przydział akcji w liczbie nie mniejszej niż wskazana w wystosowanym zaproszeniu. Redukcja zapisów obejmie wyłącznie zapisy ww. uczestników transzy w części przekraczającej liczbę akcji wskazaną w zaproszeniu do złożenia zapisu. Redukcja zapisów w tej transzy odbędzie się według uznania Zarządu Emitenta. Przydział akcji ponad liczbę wskazaną w wystosowanym do uczestnika transzy zaproszeniu nastąpi według uznania Zarządu Emitenta.

W przypadku, gdy uczestnik transzyłoży zapis na mniejszą liczbę akcji niż wskazana w zaproszeniu, musi liczyć się z możliwością przydzielenia mniejszej liczby akcji niż określona w zapisie lub nie przydzielenia akcji.

W takim przypadku nadpłacone kwoty zostaną zwrócone w terminie 7 dni od dokonania przydziału akcji, na rachunki bankowe lub inwestycyjne wskazane na formularzach zapisu. Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

Możliwe przesunięcia pomiędzy transzami mogą wystąpić w przypadkach, o których mowa w pkt. 5.1.5.1 Dokumentu Ofertowego.

5.1.6. Minimalna lub maksymalna wielkość zapisu

5.1.6.1. Transza Małych Inwestorów

Inwestor może złożyć zapis na nie mniej niż 100 i na nie więcej niż 25.000 Akcji Serii D. W przypadku złożenia zapisu na mniej niż 100 akcji zapis będzie nieważny. W przypadku złożenia zapisu na więcej niż 25.000 akcji zapis będzie uważany za opiewający na 25.000 akcji.

5.1.6.2. Transza Dużych Inwestorów

Inwestor może złożyć zapis na co najmniej 1.000 akcji i nie więcej niż liczba akcji wymieniona w zaproszeniu do złożenia zapisu wystosowanym przez Oferującego. W przypadku, gdy inwestor złoży zapis na mniejszą liczbę akcji niż wskazana w zaproszeniu, musi liczyć się z możliwością przydzielenia mniejszej liczby akcji niż określona w zapisie lub nie przydzielenia akcji, zgodnie z zasadami przydziału w Transzy Dużych Inwestorów opisanymi w pkt. 5.2.3.4 Części Ofertowej niniejszego Prospektu.

W przypadku złożenia zapisu na większą ilość akcji niż wymieniona w zaproszeniu do złożenia zapisu inwestorowi zostanie przydzielona liczba akcji wskazana w zaproszeniu, a w przypadku nadsubskrypcji w tej Transzy, nie zrealizowana część zapisu będzie objęta regulacjami przydziału akcji, o których mowa w pkt. 5.2.3.4 poniżej.

Minimalna wielkość zapisu nie dotyczy inwestorów składających zapisy na podstawie zaproszeń skierowanych przez Oferującego lub członka konsorcjum dystrybucyjnego, o którym mowa w pkt. 5.4.1 Dokumentu Ofertowego niniejszego Prospektu, pod warunkiem, że złożą zapis na liczbę akcji nie mniejszą niż wskazana w zaproszeniu.

5.1.6.3. Transza Kierowana

Uczestnik transzy może złożyć zapis na nie więcej akcji niż liczba akcji wymieniona w zaproszeniu do złożenia zapisu wystosowanym przez Zarząd Emitenta. W przypadku złożenia zapisu na mniejszą ilość akcji niż ilość wskazana w zaproszeniu do złożenia zapisu przez Zarząd Emitenta, może wystąpić redukcja zapisu.

W przypadku złożenia zapisu na większą ilość akcji niż wymieniona w zaproszeniu do złożenia zapisu inwestorowi zostanie przydzielona liczba akcji wskazana w zaproszeniu lub większa według zasad opisanych w punkcie 5.1.5.3 Dokumentu Ofertowego.

5.1.7. Termin, w którym możliwe jest uchylenie się od skutków prawnych zapisu

W przypadku, gdy po rozpoczęciu przyjmowania zapisów, do publicznej wiadomości został udostępniony aneks do niniejszego Prospektu dotyczący zdarzenia lub okoliczności zaistniałych przed dokonaniem przydziału akcji, o których Emitent powziął wiadomość przed tym przydziałem, osoba lub podmiot, który złożył zapis na akcje przed udostępnieniem aneksu może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, składając w POK członka konsorcjum dystrybucyjnego oświadczenia na piśmie, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu.

Przesunięcie pomiędzy transzami po zakończeniu przyjmowania zapisów w transzach, nie będzie wymagało przekazywania informacji w trybie art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie, przy założeniu, że zostaną przesunięte jedynie Akcje Oferowane, które nie zostały subskrybowane przez inwestorów w danej transzy, a w drugiej transzy popyt na akcje był wyższy od liczby akcji zaoferowanych w tej transzy. W takim przypadku uczestnicy transz, którzy złożyli zapis przed dokonaniem takiego przesunięcia nie nabędą uprawnienia do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu.

Uczestnicy transz będą związani zapisem do czasu przydziału Akcji Oferowanych albo do dnia ogłoszenia informacji o nie dojściu oferty do skutku.

Uczestnicy transzy, którym nie przydzielono Akcji Oferowanych, przestają być związani zapisem z chwilą dokonania przydziału Akcji Oferowanych.

5.1.8. Sposób i terminy przewidziane na wnoszenie wpłat na akcje oraz dostarczenie akcji

5.1.8.1. Zasady dokonywania wpłat

Warunkiem skutecznego złożenia zapisu w Transzy Małych Inwestorów, Transzy Dużych Inwestorów oraz Transzy Kierowanej jest jego opłacenie, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby akcji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej, o której mowa w pkt. 5.3.1 Dokumentu Ofertowego. Odnośnie TMI i TK, informacja o numerze rachunku, na jaki powinna zostać dokonana wpłata, będzie dostępna w miejscach przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane.

Wpłaty na akcje powinny być dokonywane w PLN.

Wpłata na akcje musi być uiszczona najpóźniej wraz z dokonaniem zapisu, z zastrzeżeniem przypadków omówionych poniżej.

W przypadku wpłat dokonywanych w ramach zapisów w Transzy Małych Inwestorów i Transzy Kierowanej pełna wpłata (bez względu na formę wpłaty) powinna nastąpić do momentu złożenia zapisu.

W przypadku wpłat dokonywanych w ramach zapisów w Transzy Dużych Inwestorów wpłata powinna nastąpić przelewem najpóźniej do ostatniego dnia przyjmowania zapisów. Jako datę wpłaty uznaje się datę wpływu środków na właściwy rachunek przyjmującego zapis.

Dla uczestników Transzy Dużych Inwestorów przelew powinien zostać dokonany na rachunek:

numer: 05 2190 0002 3000 0044 3020 0102 PLN

prowadzony przez: Bank DnB NORD Polska SA

na rzecz: Suprema Securities SA

z dopiskiem „wpłata na Akcje P.A. Nova SA” i nazwą instytucji / osoby dokonującej zapisu

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2000 r. o przeciwdziałaniu wprowadzaniu do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł oraz o przeciwdziałaniu finansowaniu terroryzmu (Dz.U. Nr 153, poz. 1505 z 2003 r., z późn. zm.) dom maklerski i bank mają obowiązek rejestracji transakcji, której równowartość przekracza 15.000 EUR (również, gdy jest ona przeprowadzana w drodze więcej niż jednej operacji, których okoliczności wskazują, że są one ze sobą powiązane) oraz transakcji, których okoliczności wskazują, że środki mogą pochodzić z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł, bez względu na wartość transakcji i jej charakter.

Ponadto dom maklerski i bank są zobowiązane na podstawie ww. ustawy zawiadomić Generalnego Inspektora Informacji finansowej o transakcjach, co do których zachodzi uzasadnione podejrzenie, że ma ona związek z popełnieniem przestępstwa, o którym mowa w art. 299 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz.U. Nr 88, poz. 553, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 106 ust. 1 Prawa Bankowego bank jest obowiązany przeciwdziałać wykorzystywaniu swojej działalności dla celów mających związek z przestępstwem, o którym mowa w art. 299 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.) lub w celu ukrycia działań przestępczych.

Pracownik banku, który wbrew swoim obowiązkom nie zawiadamia o okolicznościach wymienionych w art. 106 ust. 1 Prawa Bankowego, ponosi odpowiedzialność porządkową, co nie wyłącza odpowiedzialności karnej, jeżeli czyn wypełnia znamiona przestępstwa.

Zgodnie z art. 108 Prawa Bankowego bank nie ponosi odpowiedzialności za szkodę, która może wynikać z wykonania w dobrej wierze obowiązków określonych w art. 106 ust. 1 Prawa Bankowego. W takim przypadku, jeżeli okoliczności, o których mowa w art. 106 ust. 1 Prawa Bankowego, nie miały związku z przestępstwem lub ukrywaniem działań przestępczych, odpowiedzialność za szkodę wynikłą ze wstrzymania czynności bankowych ponosi Skarb Państwa.

Zwraca się uwagę inwestorów, iż wpłaty na akcje dokonywane przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą powinny być zgodne z zasadami określonymi w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 19 listopada 1999 Prawo działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 101, poz. 1178 z późn. zm.).

Dopuszcza się następujące formy opłacenia zapisu w TMI i TK:

- gotówką, w złotych polskich (PLN),
- przelewem bankowym, w złotych polskich,
- powyższymi sposobami łącznie.

Brak wpłaty w terminie określonym w Prospekcie powoduje nieważność całego zapisu. Wpłata niepełna oznacza, iż zapis jest ważny, z zastrzeżeniem że w trakcie dokonywania przydziału akcji, podstawą do przydziału będzie liczba akcji, za które została dokonana wpłata. Wpłaty na akcje nie podlegają oprocentowaniu.

Zwrot nie wykorzystanych w całości lub w części wpłat na akcje nastąpi na rachunek papierów wartościowych inwestora prowadzony przez biuro lub dom maklerski, w którym przyjęto zapis na akcje. Zwrot wpłat nastąpi w terminie nie dłuższym niż 7 dni robocze od dnia dokonania przydziału akcji, bez żadnych odszkodowań lub odsetek.

5.1.8.2. Dostarczenie akcji

Inwestor składający zapis jest zobowiązany złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania akcji na rachunku papierów wartościowych. Złożenie dyspozycji deponowania Akcji Oferowanych jest równoznaczne ze złożeniem dyspozycji deponowania Praw do Akcji Serii D (PDA).

Po dokonaniu przez Spółkę przydziału Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie, Zarząd podejmie działania mające na celu zarejestrowanie na rachunkach inwestycyjnych osób, którym przydzielono akcje, PDA. Niezwłocznie po zarejestrowaniu przez Sąd Rejestrowy emisji Akcji Serii D Zarząd podejmie działania mające na celu zarejestrowanie tych akcji przez KDPW.

Wykonanie PDA polegać będzie na zapisaniu na rachunkach inwestorów Akcji Serii D. Za każde PDA znajdujące się na rachunku inwestora zostanie zapisana odpowiednio jedna Akcja Serii D, co spowoduje wygaśnięcie PDA.

5.1.9. Opis sposobu podania wyników oferty do publicznej wiadomości

Jeżeli emisja Akcji Serii D i sprzedaż Akcji Serii C dojdzie do skutku, jej wyniki zostaną podane do publicznej wiadomości w terminie 2 tygodni od dnia zamknięcia Publicznej Oferty w trybie art. 56 ust. 1 pkt 2) Ustawy o Ofercie Publicznej. Informacja o dojściu lub nie dojściu emisji do skutku zostanie przekazana do publicznej wiadomości w trybie art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

5.1.10. Procedury związane z wykonaniem praw pierwokupu, zbywalność praw do subskrypcji akcji oraz sposób postępowania z prawami do subskrypcji akcji, które nie zostały wykonane

Publiczna Oferta przeprowadzana jest z wyłączeniem prawa poboru akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

5.1.11. Miejsce przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane

Zapisy na Akcje Oferowane w Transzy Małych Inwestorów i Transzy Kierowanej przyjmowane będą w POK członka konsorcjum dystrybucyjnego, których lista została zamieszczona w Załączniku nr 5 do Prospektu. Zapisy na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów przyjmowane będą tylko przez Oferującego.

Zapisy na Akcje Oferowane mogą być przyjmowane również w innych domach maklerskich, o ile Oferujący podpisze z tymi domami stosowne umowy najpóźniej do dnia otwarcia Oferty. W przypadku włączenia do przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane innych domów maklerskich, informacja ta zostanie udostępniona do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej i Spółkach Publicznych.

5.2. Zasady dystrybucji i przydziału

5.2.1. Rodzaje inwestorów, którym oferowane są akcje

5.2.1.1 Transza Małych Inwestorów

Osobami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Małych Inwestorów są osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, będące zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego. Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na akcje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju swego pochodzenia.

5.2.1.2 Transza Dużych Inwestorów

Osobami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów są osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, będące zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego. Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na akcje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju swego pochodzenia.

Minimalna wielkość zapisu nie dotyczy inwestorów składających zapisy na podstawie zaproszeń skierowanych przez Oferującego lub członka konsorcjum dystrybucyjnego, o którym mowa w pkt. 5.4.1 Dokumentu Ofertowego niniejszego Prospektu pod warunkiem, że złożą zapis na liczbę akcji nie mniejszą niż wskazana w zaproszeniu.

Zapisy składane przez zarządzających cudzym portfelem papierów wartościowych na zlecenie, w imieniu i na rzecz poszczególnych klientów mogą być przyjmowane w Transzy Dużych Inwestorów, bez względu na liczbę akcji objęte poszczególnymi zapisami klientów podmiotu zarządzającego, pod warunkiem umieszczenia danego zarządzającego na Liście Przydziału.

W przypadku Towarzystw Funduszy Inwestycyjnych, jeden Fundusz wchodzący w skład takiego Towarzystwa traktowany jest jako jeden inwestor i może dokonywać jednego zapisu, bądź zapisów o ile nie przekraczają limitu znajdującego w wystosowanym do tego inwestora zaproszeniu.

5.2.1.3 Transza Kierowana

Podmiotami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Kierowanej są Pracownicy Emitenta zatrudnieni w Spółce w okresie ostatnich 2 lat, członkowie organów statutowych Emitenta pełniących funkcję w okresie ostatnich 2 lat i członkowie organów statutowych spółek powiązanych oraz Kontrahenci Emitenta (osoby powiązane z Kontrahentami) będący osobami fizycznymi lub osobami prawnymi oraz jednostkami nie posiadającymi osobowości prawnej, będący zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego. Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na akcje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju swego pochodzenia.

Osobami uprawnionymi do składania zapisów na akcje w Transzy Kierowanej są te osoby bądź podmioty, do których zostaną skierowane przez Zarząd Emitenta imienne zaproszenia do złożenia zapisów, w którym zostanie określona liczba akcji, na które powinien opiewać zapis.

5.2.2. Zamiary znaczących akcjonariuszy i członków zarządzających, nadzorujących lub administrujących Emitenta co do uczestnictwa w Publicznej Ofercie

Z informacji będących w posiadaniu Emitenta wynika, że główni akcjonariusze, członkowie jego organów nadzorczych, zarządczych bądź administracyjnych nie zamierzają nabywać Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie. Jednakże nie można wykluczyć objęcia akcji przez wyżej wskazane osoby.

Emitentowi nie są jednak znane zamiary nabycia przez którąkolwiek z ww. osób Akcji Oferowanych w liczbie przekraczającej 5% wielkości Oferty Publicznej

5.2.3. Informacje podawane przed przydziałem

5.2.3.1. Podział oferty na transze

Akcje w Publicznej Ofercie oferowane są w trzech transzach:

- a. Transzy Kierowanej, w której oferowanych jest 100.000 Akcji Oferowanych,
- b. Transzy Małych Inwestorów, w której oferowanych jest 600.000 Akcji Oferowanych, a także
- c. Transzy Dużych Inwestorów, w której oferowanych jest 2.000.000 Akcji Oferowanych, w tym 1.800.000 Akcji Serii D i 200.000 Akcji Serii C (Akcje Sprzedawane).

Intencją Emitenta jest w pierwszej kolejności oferowanie akcji nowej emisji – Akcji Serii D, a w następnej kolejności Akcji Sprzedawanych.

5.2.3.2. Zmiana wielkości transz

W terminie przydziału Akcji Oferowanych Emitent może podjąć decyzję o przesunięciu akcji pomiędzy Transzami. Przesunięcia między transzami mogą mieć miejsce wówczas, gdy w ramach danej Transzy nie dojdzie do objęcia Akcji Oferowanych w terminie zapisów. W takim przypadku mogą zostać przesunięte jedynie te Akcje Serii D, które nie zostały subskrybowane przez inwestorów w danej transzy pod warunkiem, że w innej transzy popyt zgłoszony przez inwestorów przewyższył ich podaż.

Nie ustalono maksymalnej wielkości przesunięcia oraz minimalnych wartości procentowych dla poszczególnych transz.

Informacja o przesunięciu akcji pomiędzy transzami zostanie podana w trybie art. 56 ustawy o ofercie niezwłocznie po dokonaniu przydziału Akcji Oferowanych.

5.2.3.3. Metoda przydziału w odniesieniu do Transzy Małych Inwestorów, Transzy Kierowanej w przypadku wystąpienia nadsubskrypcji w tych transzach

Przydział w Transzy Małych Inwestorów

Po dokonaniu ewentualnych przesunięć Akcji Serii D pomiędzy transzami i zmian wielkości transz, o których mowa w pkt. 5.2.3.2 niniejszej części Prospektu Akcje Serii D w ramach TMI zostaną przydzielone przez Zarząd Emitenta.

Podstawę przydziału Akcji Serii D w Transzy Małych Inwestorów stanowią:

- prawidłowo złożony zapis,
- wpłata pełnej kwoty na Akcje Serii D, najpóźniej do momentu złożenia zapisu.

W TMI Akcje Serii D zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami, a w przypadku, gdy popyt na Akcje Serii D będzie większy od liczby Akcji Serii D oferowanych w tej Transzy zapisy zostaną zrealizowane na zasadzie proporcjonalnej redukcji.

Akcje Serii D, nieprzydzielone w wyniku zaokrągleń, zostaną przydzielone według uznania Emitenta.

Ułamkowe części akcji nie będą przydzielane. Akcje nie przyznane w wyniku zaokrągleń zostaną przydzielone kolejno inwestorom, którzy dokonali zapisu na największą liczbę Akcji Oferowanych w Transzy Małych Inwestorów, a w przypadku równych zapisów o przydziale zadecyduje losowanie.

Przydzielenie akcji w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.

Przydział akcji nastąpi nie później niż 7 dni od dnia zakończenia zapisów w Transzy Małych Inwestorów.

Przydział w Transzy Kierowanej

Po dokonaniu ewentualnych przesunięć Akcji Serii D pomiędzy transzami i zmian wielkości transz, o których mowa w pkt. 5.2.3.2 niniejszej części Prospektu Akcje Serii D w ramach tej transzy zostaną przydzielone przez Zarząd Emitenta.

Podstawę przydziału Akcji Serii D w Transzy Kierowanej stanowią:

- prawidłowo złożony zapis, dokonany na podstawie zaproszenia otrzymanego od Zarządu Emitenta
- wpłata pełnej kwoty na Akcje Serii D, najpóźniej do momentu złożenia zapisu.

W przypadku, gdy liczba Akcji Serii D, na które złożono zapis będzie większa od liczby Akcji Serii D wymienionych w zaproszeniu do złożenia zapisu wystosowanym przez Zarząd Emitenta, przydział akcji w Transzy Kierowanej nastąpi według liczby akcji określonych przez Emitenta w imiennym zaproszeniu.

W przypadku, gdy liczba Akcji Serii D, na które złożono zapis będzie mniejsza od liczby Akcji Serii D wymienionych w zaproszeniu do złożenia zapisu wystosowanym przez Zarząd Emitenta, może wystąpić redukcja tego zapisu lub nie przydzielenia akcji zgodnie z postanowieniami punktu 5.1.5.3 Dokumentu Ofertowego.

Akcje Serii D, nieprzydzielone w wyniku zaokrągleń, zostaną przydzielone według uznania Emitenta.

Ułamkowe części akcji nie będą przydzielane. Akcje nie przyznane w wyniku zaokrągleń zostaną przydzielone kolejno inwestorom, którzy dokonali zapisu na największą liczbę Akcji Oferowanych w Transzy Kierowanej, a w przypadku równych zapisów o przydziale zadecyduje losowanie.

Przydzielenie akcji w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.

Przydział akcji nastąpi nie później niż 7 dni od dnia zakończenia zapisów w Transzy Kierowanej.

5.2.3.4. Preferencyjne traktowanie poszczególnych grup uczestników

Przy przydziale Akcji Oferowanych nie będzie miało miejsce preferencyjne traktowanie określonych rodzajów inwestorów lub określonych grup powiązanych rodzinnie lub towarzysko z Emitentem.

Przydział w Transzy Dużych Inwestorów wraz z opisem preferencji w przydziale

Nie występuje preferencyjne traktowanie określonych rodzajów inwestorów lub określonych grup powiązanych przy przydziale akcji w Transzy Dużych Inwestorów.

Przydział akcji nastąpi nie później niż 7 dni od dnia zakończenia zapisów w Transzy Dużych Inwestorów.

Podstawę przydziału Akcji Oferowanych stanowi:

- zaproszenie do objęcia określonej liczby akcji według ceny emisyjnej;
- prawidłowo wypełniony formularz zapisu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie;
- opłacenie zapisu zgodnie z zasadami przedstawionymi w Prospekcie.

Na podstawie Księgi Popytu, zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 5.1.1.1 powyżej, zostanie przygotowana Lista Przydziału, tj. lista inwestorów, którym zostaną przydzielone Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów w przypadku złożenia i opłacenia przez nich zapisu. Lista będzie określała także liczbę Akcji Oferowanych w Transzy Dużych Inwestorów, które zostaną przydzielone danemu inwestorowi w przypadku złożenia i opłacenia zapisu na liczbę akcji równą liczbie określonej w zaproszeniu do złożenia zapisu.

Jeżeli liczba akcji, na które dokonano zapisy w Transzy Dużych Inwestorów, będzie mniejsza niż liczba Akcji Oferowanych w tej transzy i jednocześnie liczba akcji, na które opiewają zapisy złożone w Transzy Małych Inwestorów bądź Transzy Kierowanej, będzie większa od liczby Akcji Oferowanych w Transzy Małych Inwestorów bądź, odpowiednio, w Transzy Kierowanej, w trakcie dokonywania przydziału akcji, nastąpi przesunięcie nie objętych zapisami akcji z Transzy Dużych Inwestorów do Transzy Małych Inwestorów bądź, odpowiednio, do Transzy Kierowanej.

W przypadku, kiedy w opisanej w powyższym zdaniu sytuacji równocześnie wystąpi nadsubskrypcja w Transzy Małych Inwestorów i Transzy Kierowanej, Emitent w porozumieniu z Oferującym może podjąć decyzję o ewentualnych przesunięciach między transzami.

W przypadku wystąpienia nadsubskrypcji w Transzy Dużych Inwestorów przydział Akcji Oferowanych w Transzy Dużych Inwestorów nastąpi według następujących zasad:

- w pierwszej kolejności zostanie dokonany przydział akcji na rzecz inwestorów umieszczonych na Liście Przydziału oraz którzy złożą i opłacą zapis w wysokości nie mniejszej niż określona na tej liście. Inwestorom tym zagwarantowany zostanie przydział akcji w liczbie określonej na Liście Przydziału,
- jeżeli po dokonaniu przydziału akcji, pozostają nieobjęte akcje w innych transzach, w drugiej kolejności, przydzielane będą akcje przesunięte z Transzy Małych Inwestorów i, ewentualnie, Transzy Kierowanej, gdy akcje w ww. Transzach nie zostały objęte.
- jeżeli po dokonaniu przydziału akcji, zgodnie z powyższymi zasadami, pozostaną jeszcze nieobjęte akcje, przydzielane będą akcje na rzecz inwestorów uczestniczących w procesie tworzenia Księgi Popytu, którzy zostali umieszczeni na Liście Przydziału oraz którzy złożyli i opłacili zapis w wysokości wyższej niż wskazane na tej liście – w odniesieniu do części zapisu, jaka przekroczyła wielkość wskazaną na Liście Przydziału, na zasadzie proporcjonalnej redukcji,
- jeżeli po dokonaniu przydziału akcji, zgodnie z powyższymi zasadami, pozostaną jeszcze nieobjęte akcje, które przydzielane będą na rzecz inwestorów uczestniczących w procesie tworzenia Księgi Popytu, ale złożyli i opłacili zapisy w niższej wysokości niż wskazane na Liście Przydziału. W przypadku, gdy nadsubskrypcja wystąpi na tym etapie przydziału, zastosowana zostanie zasada proporcjonalnej redukcji.
- jeżeli po dokonaniu przydziału akcji, zgodnie z powyższymi zasadami, pozostaną jeszcze nieobjęte akcje, nastąpi przydział Akcji Sprzedawanych.
- jeżeli po dokonaniu przydziału akcji, zgodnie z powyższymi zasadami, pozostaną jeszcze nieobjęte akcje będą one przydzielane na rzecz inwestorów, którzy nie otrzymali zaproszenia do złożenia zapisu, a złożyli i opłacili zapisy proporcjonalnie do wielkości złożonego i opłaconego zapisu. W przypadku, gdy nadsubskrypcja wystąpi na tym etapie przydziału zastosowana zostanie zasada proporcjonalnej redukcji.

Ułamkowe części akcji nie będą przydzielane. Akcje nie przyznane w wyniku zaokrąglenia zostaną przydzielone kolejno tym inwestorom, których zapisy zostały zredukowane, a którzy dokonali zapisu na największą liczbę Akcji Oferowanych w Transzy Dużych Inwestorów. W przypadku równych zapisów o przydziale zadecyduje losowanie.

Przydzielenie akcji w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.

Przydział w Transzy Kierowanej wraz z opisem preferencji w przydziale

Przydział akcji w Transzy Kierowanej uzależniony jest od sporządzonej przez Emitenta listy zawierającej wykaz uczestników Transzy Kierowanej oraz sporządzonych na jej podstawie zaproszeń do składania zapisów.

Przydział akcji nastąpi nie później niż 7 dni od dnia zakończenia zapisów w Transzy Kierowanej.

Podstawę przydziału Akcji Oferowanych stanowi:

- zaproszenie do objęcia określonej liczby akcji według ceny emisyjnej;
- prawidłowo wypełniony formularz zapisu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie;
- opłacenie zapisu zgodnie z zasadami przedstawionymi w Prospekcie.

Uczestnikom transzy, którzy złożą zapis na liczbę akcji wyższą niż określona w zaproszeniu do złożenia zapisu, Zarząd Emitenta gwarantuje przydział akcji w liczbie nie mniejszej niż wskazana w wystosowanym zaproszeniu. Redukcja zapisów obejmie wyłącznie zapisy ww. uczestników transzy w części przekraczającej liczbę akcji wskazaną w zaproszeniu do złożenia zapisu. Redukcja zapisów w tej transzy odbędzie się według uznania Zarządu Emitenta. Przydział akcji ponad liczbę wskazaną w wystosowanym do uczestnika transzy zaproszeniu nastąpi według uznania Zarządu Emitenta.

W przypadku, gdy uczestnik transzy złoży zapis na mniejszą liczbę akcji niż wskazana w zaproszeniu, musi liczyć się z możliwością przydzielenia mniejszej liczby akcji niż określona w zapisie lub nie przydzielenia akcji.

W takim przypadku nadpłacone kwoty zostaną zwrócone w terminie 7 dni od dokonania przydziału akcji, na rachunki bankowe lub inwestycyjne wskazane na formularzach zapisu. Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

W przypadku wystąpienia nadsubskrypcji w Transzy Kierowanej przydział akcji w Transzy Kierowanej nastąpi według liczby akcji określonych przez Emitenta w imiennym zaproszeniu.

W przypadku, gdy w Transzy Kierowanej nie dojdzie do objęcia Akcji Oferowanych w terminie zapisów, w terminie przydziału mogą zostać przesunięte jedynie te Akcje Serii D, które nie zostały subskrybowane przez uczestników TK pod warunkiem, że w innej transzy popyt zgłoszony przez inwestorów przewyższył ich podaż.

Przydzielenie akcji w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.

Przydział w Transzy Małych Inwestorów wraz z opisem preferencji w przydziale

Nie występuje preferencyjne traktowanie określonych rodzajów inwestorów lub określonych grup powiązanych przy przydziale akcji w Transzy Małych Inwestorów.

Przydział akcji w Transzy Małych Inwestorów uzależniony jest od prawidłowo wypełnionego formularza zapisu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie oraz opłacenia zapisu zgodnie z zasadami przedstawionymi w Prospekcie.

Przydział akcji nastąpi nie później niż 7 dni od dnia zakończenia zapisów w Transzy Małych Inwestorów.

W przypadku, gdy liczba akcji, na które złożono zapisy w Transzy Małych Inwestorów, będzie przekraczać liczbę Akcji Oferowanych w tej transzy, w pierwszej kolejności nastąpi przesunięcie nie objętych zapisami akcji z Transzy Kierowanej. W przypadku, gdy w dalszym ciągu liczba akcji, na które złożono zapisy w Transzy Małych Inwestorów, będzie przekraczać liczbę Akcji Oferowanych w tej transzy, w następnej kolejności nastąpi przesunięcie nie objętych zapisami akcji z Transzy Dużych Inwestorów. Następnie w przypadku, gdy liczba akcji, na które złożono zapisy w Transzy Małych Inwestorów, nadal będzie przekraczać liczbę Akcji Oferowanych w tej transzy (z uwzględnieniem przesunięcia akcji nie objętych zapisami z Transzy Kierowanej i Transzy Dużych Inwestorów), przydział akcji zostanie dokonany na zasadach proporcjonalnej redukcji.

W sytuacji, gdy występuje dodatnia różnica pomiędzy kwotą wpłaconą przez uczestnika TMI w związku ze złożonym zapisem a kwotą wynikającą z dokonanego przydziału, kwoty zostaną zwrócone inwestorom w terminie 7 dni od dokonania przydziału akcji, na rachunki bankowe lub inwestycyjne wskazane na formularzach zapisu. Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

W przypadku wystąpienia nadsubskrypcji w Transzy Małych Inwestorów przydział akcji w Transzy Małych Inwestorów nastąpi na zasadach określonych w niniejszym podrozdziale.

W przypadku, gdy w Transzy Małych Inwestorów nie dojdzie do objęcia Akcji Oferowanych w terminie zapisów, w terminie przydziału mogą zostać przesunięte jedynie te Akcje Serii D, które nie zostały subskrybowane przez uczestników TMI pod warunkiem, że w innej transzy popyt zgłoszony przez inwestorów przewyższył ich podaż.

Przydzielenie akcji w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.

5.2.3.5 Sposób traktowania przy przydziale akcji

Sposób traktowania zapisów przy przydziale nie będzie w żaden sposób uzależniony od tego, za pośrednictwem jakiego podmiotu zostały one złożone.

Nie występuje sposób preferencyjnego traktowania określonych rodzajów inwestorów lub określonych grup powiązanych przy przydziale akcji w Transzy Małych Inwestorów. Sposób traktowania zapisów przy przydziale w Transzy Małych Inwestorów nie będzie w żaden sposób uzależniony od tego przez jaki podmiot są one dokonywane.

Nie występuje sposób preferencyjnego traktowania określonych rodzajów uczestników Transzy Kierowanej lub określonych grup powiązanych przy przydziale akcji w Transzy Kierowanej. Sposób traktowania zapisów przy przydziale w Transzy Kierowanej nie będzie w żaden sposób uzależniony od tego, przez jaki podmiot są one dokonywane.

Nie występuje sposób preferencyjnego traktowania określonych rodzajów uczestników Transzy Dużych Inwestorów lub określonych grup powiązanych przy przydziale akcji w Transzy Dużych Inwestorów. Sposób traktowania zapisów przy przydziale w Transzy Dużych Inwestorów nie będzie w żaden sposób uzależniony od tego, przez jaki podmiot są one dokonywane.

5.2.3.6 Minimalna wielkość pojedynczego przydziału w Transzy Małych Inwestorów

Nie występuje minimalna wielkość przydziału w Transzy Małych Inwestorów.

5.2.3.7 Termin zakończenia Publicznej Oferty

Publiczna Oferta zostanie zamknięta najpóźniej dnia 9 lipca 2007 roku z zastrzeżeniem zmiany tego terminu zgodnie z zasadami wskazanymi w pkt. 5.1.3.1 powyżej.

5.2.3.8 Wielokrotne zapisy

W Transzy Małych Inwestorów inwestor może złożyć dowolną liczbę zapisów, z zastrzeżeniem, że suma akcji, na które opiewają nie przekracza 25.000 akcji. W przypadku przekroczenia tego limitu zapisy tego inwestora zostaną uznane za zapis na 25.000 akcji.

W Transzy Dużych Inwestorów inwestor może złożyć dowolną liczbę zapisów, z zastrzeżeniem że preferencjami w przydziale objęte będą zapisy na liczbę akcji określoną w zaproszeniu do złożenia zapisu na akcje skierowanym do tego inwestora zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 5.2.3.4 powyżej.

Uczestnik Transzy Kierowanej może złożyć dowolną liczbę zapisów, z zastrzeżeniem że preferencjami w przydziale objęte będą zapisy na liczbę akcji określoną w zaproszeniu do złożenia zapisu na akcje skierowanym do tego uczestnika TK zgodnie z zasadami opisanymi w pkt. 5.2.3.4 powyżej.

5.2.4 Procedura zawiadamiania uczestników zapisów o liczbie przydzielonych akcji

Po dokonaniu przydziału akcji zostaną one zaksięgowane na rachunku inwestycyjnym uczestnika zapisu wskazanym w formularzu zapisu na akcje. Uczestnicy zapisów zostaną powiadomieni o tym fakcie zgodnie z odpowiednim regulaminem działania podmiotu prowadzącego przedsiębiorstwo maklerskie, w którym na rachunku ww. uczestnika przydzielone akcje zostały zdeponowane – o ile konieczność powiadamiania o tym fakcie jest w tym regulaminie przewidziana.

Ponadto, zgodnie z art. 439 Kodeksu Spółek Handlowych, wykazy subskrybentów ze wskazaniem liczby i rodzaju przyznanych każdemu z nich akcji zostaną wyłożone najpóźniej w terminie dwóch tygodni od upływu terminu zamknięcia subskrypcji i pozostawione do wglądu w ciągu następnych dwóch tygodni w miejscach, gdzie zapisy były przyjmowane.

5.2.5 Nadprzydział i opcja dodatkowego przydziału typu „green shoe”

Nie przewiduje się wystąpienia nadprzydziału i opcji dodatkowego przydziału.

5.3 Cena

5.3.1 Wskazanie ceny, po której będą oferowane akcje

Cena Emisyjna Akcji Oferowanych zostanie ustalona w dniu 28 czerwca 2007 roku po godzinie 17.00 na podstawie rezultatów badania popytu na akcje, tj. utworzenia Księgi Popytu, o którym mowa w pkt 5.1.1.1 powyżej.

5.3.2 Zasady podania do publicznej wiadomości ceny akcji w ofercie

Informacja o wysokości ceny emisyjnej Akcji Serii D i ceny sprzedaży Akcji serii C zostanie podana przed rozpoczęciem zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Małych Inwestorów, Transzy Dużych Inwestorów oraz Transzy Kierowanej (zgodnie z art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej) poprzez przekazanie informacji do KNF oraz do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Ostateczna cena Akcji Oferowanych będzie stała i jednakowa dla wszystkich trzech transz.

5.3.3 Podstawa ceny emisji w przypadku ograniczenia lub wyłączenia prawa poboru

W związku z Uchwałą Nr 2 NWZA Emitenta z dnia 27 kwietnia 2007 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze publicznej emisji Akcji Serii D z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki, podczas Walnego Zgromadzenia przedstawiona została pisemna opinia Zarządu uzasadniająca powody wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz zasady ustalenia ceny emisyjnej w brzmieniu przedstawionym w pkt. 4.6 Dokumentu ofertowego.

5.3.4 Porównanie opłat ze strony inwestorów w ofercie publicznej oraz efektywnych wpłat gotówkowych dokonanych przez członków organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych albo osoby zarządzające wyższego szczebla lub osoby powiązane w transakcjach przeprowadzonych w ciągu ostatniego roku lub też papierów wartościowych, które mają oni prawo nabyć.

W ciągu ostatniego roku nie miały miejsca transakcje przeprowadzone przez członków organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych albo osoby zarządzające wyższego szczebla lub osoby powiązane, które dotyczyłyby papierów wartościowych Emitenta, za wyjątkiem następujących zdarzeń:

1. W dniu 4 grudnia 2006 r. dokonano przekształcenia formy prawnej Emitenta ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną, ustalenia wysokości kapitału zakładowego na 500.000 zł dzielącego się na 500.000 akcji o wartościach nominalnych 1,00 zł każda. Na tej podstawie dotychczasowi udziałowcy stali się akcjonariuszami Emitenta.
2. W dniu 16 lutego 2007 r. zwyczajne walne zgromadzenie Emitenta podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji 3.700.000 sztuk akcji serii B o wartościach nominalnych po 1,00 zł każda. Cena emisyjna wyniosła 1,00 zł za każdą akcję. Akcje pokryto ze środków własnych spółki i przeznaczono dla dotychczasowych akcjonariuszy proporcjonalnie do ich udziałów w dotychczasowym kapitale zakładowym.
3. Dnia 16 lutego 2007 r. zwyczajne walne zgromadzenie Emitenta podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji 1.300.000 sztuk akcji serii C o wartościach nominalnych po 1,00 zł każda. Cena emisyjna wyniosła 1,00 zł za każdą akcję. Akcje serii C objęli za gotówkę w drodze subskrypcji prywatnej członkowie zarządu, rady nadzorczej oraz osoby powiązane rodzinie z członkami zarządu Emitenta.

Szczegóły dotyczące zdarzeń opisanych w pkt 2 i 3 znajdują się w pkt. 17.2 i 18.1 Dokumentu Rejestracyjnego niniejszego Prospektu.

Zestawienie kosztów zaprezentowano poniżej.

Osoby	Liczba akcji	Koszty w zł
Bobkowska Ewa	420 940	420 940
Lessaer Stanisław	232 700	232 700
Broda Jarosław	65 000	65 000
Bobkowski Grzegorz	228 800	228 800
Jurek-Lessaer Katarzyna	103 740	103 740
Żur Przemysław	80 080	80 080
Bobkowski Maciej	161 200	161 200

5.4. Plasowanie i gwarantowanie

5.4.1. Dane na temat koordynatorów całości i poszczególnych części oferty oraz podmiotów zajmujących się plasowaniem Oferty

Koordynatorem całości Oferty jest Suprema Securities SA, ul. Jasna 14/16a, Warszawa, występujący jako podmiot oferujący Akcje Oferowane.

Oferujący utworzył konsorcjum dystrybucyjne z Beskidzkim Domem Maklerskim SA, które będzie przyjmowało zapisy na Akcje Serii D w Transzy Małych Inwestorów, Transzy Kierowanej oraz Transzy Dużych Inwestorów. Działania marketingowe, tzw. book building – proces tworzenia Księgi Popytu na Akcje Oferowane w ramach tej transzy oraz zapisy na Akcje Serii C i D w Transzy Dużych Inwestorów przeprowadzać będzie Suprema Securities SA.

Lista Punktów Obsługi Klienta domów maklerskich przyjmujących zapisy na Akcje Serii D została zamieszczona w Załączniku nr 5 do Prospektu.

Nie przewiduje się koordynatorów zajmujących się częściami Oferty oraz podmiotów zajmujących się plasowaniem w innych krajach. Oferta Akcji Oferowanych jest przeprowadzana wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

W ofercie nie uczestniczą podmioty, które podjęły się gwarantowania emisji na zasadach wiążącego zobowiązania oraz podmioty, które podjęły się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania na zasadzie „dołożenia wszelkich starań”.

5.4.2 Dane na temat agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe

Podmiotem świadczącym usługi depozytowo-rozliczeniowe w Polsce jest Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęcej 4.

5.4.3 Dane na temat podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji i plasowania Oferty, a także data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

Do dnia zatwierdzenia Prospektu Emitent nie zawarł umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną. NWZ Spółki udzieliło Zarządowi pełnomocnictwa do zawarcia ewentualnej umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną, jeżeli Zarząd uzna zawarcie takich umów za stosowne.

Emitent obecnie nie planuje zawierania umowy o subemisję. W przypadku zawarcia takich umów Emitent poinformuje o tym fakcie w formie aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej. Aneks będzie zawierał informacje o warunkach umowy o subemisję oraz zasadach, terminie i sposobie płatności przez subemitenta.

5.4.4 Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

Nie dotyczy. Do dnia zatwierdzenia Prospektu Emitent nie zawarł umów z podmiotami, które podjęły się gwarantowania emisji na zasadach wiążącego zobowiązania.

6. DOPUSZCZENIE AKCJI DO OBROTU I USTALENIA DOTYCZĄCE OBROTU

6.1. Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub innych rynkach

Zarząd Emitenta będzie ubiegał się o wprowadzenie wszystkich Akcji Serii C, Akcji Serii D oraz Praw do Akcji Serii D (PDA) do obrotu giełdowego na rynku oficjalnych notowań giełdowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA.

Jeżeli nie wystąpią żadne nieprzewidziane przeszkody, o których mowa w punkcie 2.11 Czynniki Ryzyka, Zarząd przewiduje wprowadzenie wszystkich akcji Serii C i Praw do D oraz Akcji Serii D do obrotu giełdowego najpóźniej w III kwartale 2007 roku.

Po rozpoczęciu Publicznej Oferty a przed rozpoczęciem subskrypcji Zarząd podejmie działania mające na celu zarejestrowanie w KDPW akcji Serii C oraz PDA serii D. Niezwłocznie po zakończeniu subskrypcji, Zarząd

podejmie działania mające na celu zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii D w Sądzie Rejestrowym.

Po dokonaniu przydziału Akcji Serii D i zapisaniu PDA serii D na rachunkach subskrybentów Emitent wystąpi do Zarządu Giełdy o wyznaczenie daty rozpoczęcia oraz systemu notowań PDA serii D.

Niezwłocznie po podjęciu przez KDPW uchwały w sprawie zarejestrowania akcji Serii C oraz PDA serii D Emitent podejmie wszelkie, prawem przewidziane działania, w celu dopuszczenia akcji Serii C oraz Praw do Akcji Serii D do obrotu giełdowego. W tym celu Emitent niezwłocznie wystąpi do Zarządu Giełdy z wnioskiem o dopuszczenie do obrotu giełdowego akcji Serii C i PDA serii D.

Niezwłocznie po zarejestrowaniu przez Sąd Rejestrowy emisji Akcji Serii D, Zarząd podejmie działania mające na celu wprowadzenie Akcji Serii D do obrotu giełdowego. Akcje Serii D zostaną zapisane na rachunkach inwestorów w miejsce posiadanych PDA serii D. Od dnia, w którym inwestorom zapisane zostaną Akcje Serii D, przedmiotem obrotu na GPW będą Akcje Serii D.

Emitent przewiduje, iż obrót Akcjami Serii C, Akcjami Serii D i PDA Serii D na GPW rozpocznie się w najpóźniej w III kwartale 2007 roku.

6.2. Wszystkie rynki regulowane lub rynki równoważne, na których zgodnie z wiedzą Emitenta, są dopuszczone do obrotu papiery wartościowe tej samej klasy, co papiery wartościowe oferowane lub dopuszczone do obrotu

Akcje Spółki nie są przedmiotem obrotu na żadnym rynku regulowanym lub rynku równoważnym.

6.3. Informacje o ewentualnej subskrypcji prywatnej papierów wartościowych tej samej klasy co papiery oferowane w drodze oferty publicznej lub wprowadzanej do obrotu na rynku regulowanym

Jednocześnie z emisją akcji Serii D przedmiotem subskrypcji lub plasowania o charakterze prywatnym nie są papiery wartościowe tej samej klasy w związku z plasowaniem o charakterze publicznym lub prywatnym.

6.4. Nazwa i adres podmiotów posiadających wiążące zobowiązanie do działań jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym, zapewniających płynność oraz podstawowe warunki ich zobowiązania

Akcje Spółki nie są przedmiotem obrotu na rynku wtórnym zapewniającym płynność za pomocą kwotowania ofert kupna i sprzedaży.

6.5. Informacje na temat opcji stabilizacji cen w związku z Ofertą

Spółka nie przewiduje podjęcia działań zmierzających do stabilizacji kursu akcji.

7. INFORMACJA NA TEMAT WŁAŚCICIELI AKCJI OBJĘTYCH SPRZEDAŻĄ I UMÓW ZAKAZU SPRZEDAŻY

7.1. Imię i nazwisko lub nazwa i adres miejsca pracy lub siedziby osoby lub podmiotu oferującego papiery wartościowe do sprzedaży, charakter stanowiska lub innych istotnych powiązań, jakie osoby sprzedające miały w ciągu ostatnich trzech lat z emitentem papierów wartościowych lub jego poprzednikami albo osobami powiązanymi

Podmiotami oferującymi akcje do sprzedaży (Wprowadzającymi) są:

– Pani Ewa Bobkowska, która pełni funkcję Prezesa Zarządu Spółki P.A. Nova S.A. Na dzień zatwierdzenia prospektu Pani Ewa Bobkowska posiada 903.940 akcji Emitenta co stanowi 16,44% udziału w kapitale zakładowym i daje 14,30% głosów na WZ Spółki. Szczegółowe informacje dotyczące Pani Ewy Bobkowskiej zostały zamieszczone w pkt. 14.1.1. Prospektu.

- Pan Stanisław Lessaer, który pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki P.A. Nova S.A. Na dzień zatwierdzenia prospektu Pan Stanisław Lessaer posiada 673.700 akcji Emitenta co stanowi 12,25% udziału w kapitale zakładowym i daje 11,49% głosów na WZ Spółki. Szczegółowe informacje dotyczące Pana Stanisława Lessaera zostały zamieszczone w pkt. 14.1.1. Prospektu.

- Pan Przemysław Żur, który pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki P.A. Nova S.A. Na dzień zatwierdzenia prospektu Pan Przemysław Żur posiada 80.080 akcji Emitenta co stanowi 1,46% udziału w kapitale zakładowym i daje 0,83% głosów na WZ Spółki. Szczegółowe informacje dotyczące Pana Przemysława Żura zostały zamieszczone w pkt. 14.1.1. Prospektu.

- Pan Jarosław Broda, który pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki P.A. Nova S.A. Na dzień zatwierdzenia prospektu Pan Jarosław Broda posiada 65.000 akcji Emitenta co stanowi 1,18% udziału w kapitale zakładowym i daje 0,67% głosów na WZ Spółki. Szczegółowe informacje dotyczące Pana Jarosława Brody zostały zamieszczone w pkt. 14.1.1. Prospektu.

- Pan Grzegorz Bobkowski, który pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Spółki P.A. Nova S.A.. Na dzień zatwierdzenia prospektu Pan Grzegorz Bobkowski posiada 480.800 akcji Emitenta co stanowi 8,74% udziału w kapitale zakładowym i daje 7,55% głosów na WZ Spółki. Szczegółowe informacje dotyczące Pana Grzegorza Bobkowskiego zostały zamieszczone w pkt. 14.1.2. Prospektu.

- Pani Katarzyna Jurek Lessaer, która pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Spółki P.A. Nova S.A. Na dzień zatwierdzenia prospektu Pani Katarzyna Jurek Lessaer posiada 292.740 akcji Emitenta co stanowi 5,32% udziału w kapitale zakładowym i daje 4,97% głosów na WZ Spółki. Szczegółowe informacje dotyczące Pani Katarzyny Jurek Lessaer zostały zamieszczone w pkt. 14.1.2. Prospektu.

- Pan Maciej Bobkowski, który jest synem Ewy i Grzegorza Bobkowskich – Prezesa Zarządu i Członka Rady Nadzorczej Spółki. Pan Maciej Bobkowski prowadzi Kancelarię Radcy Prawnego w Gliwicach ul. Dolnych Wałów 22/2, 44-100 Gliwice. Jest udziałowcem Budoprojekt Sp. z o.o. W dniu 25 października 2004 r. Pan Maciej Bobkowski zawarł umowę z Emitentem o stałą obsługę prawną. Umowa została opisana w pkt 19.3 Dokumentu Rejestracyjnego. Pan Maciej Bobkowski był członkiem Rady Nadzorczej P.A. Nova Sp. z o.o. w latach 2004-2006. Na dzień zatwierdzenia prospektu Pan Maciej Bobkowski posiada 560.200 akcji Emitenta co stanowi 10,19% udziału w kapitale zakładowym i daje 9,89% głosów na WZ Spółki.

- Pani Maria Podgórnica, która jest żoną brata Pani Ewy Bobkowskiej. Miejscem pracy Pani Marii Podgórnica jest P.A. Nova S.A. ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice. Na dzień zatwierdzenia prospektu Pani Maria Podgórnica posiada 7.540 akcji Emitenta co stanowi 0,14% udziału w kapitale zakładowym i daje 0,08% głosów na WZ Spółki.

7.2. Liczba i rodzaj papierów wartościowych oferowanych przez każdego ze sprzedających właścicieli papierów wartościowych

Wszystkie akcje oferowane do sprzedaży są akcjami zwykłymi na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1 zł każda.

Akcjonariusz	Liczba oferowanych akcji serii C
Ewa Bobkowska	64 760
Grzegorz Bobkowski	35 200
Maciej Bobkowski	24 800
Stanisław Lessaer	35 800
Katarzyna Jurek Lessaer	15 960
Przemysław Żur	12 320
Jarosław Broda	10 000
Maria Podgórnica	1 160
Suma:	200 000

7.3. Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”

Ograniczenia w zbyciu akcji serii A i serii B Emitenta wynikające ze Statutu Spółki zostały opisane w punkcie 4.8.1. Dokumentu ofertowego. W niniejszym punkcie przedstawiane są jedynie informacje dotyczące deklaracji złożonych przez akcjonariuszy Spółki.

Akcjonariusze Spółki, którzy sprzedają akcje P.A. Nova S.A. wskazane w pkt. 7.2 powyżej tj.:

- Ewa Bobkowska
- Grzegorz Bobkowski
- Maciej Bobkowski
- Stanisław Lessaer
- Katarzyna Jurek Lessaer
- Przemysław Żur
- Jarosław Broda
- Maria Podgórnik

złożyli deklaracje, w których zobowiązali się utrzymać w posiadaniu (tj. w szczególności, ale nie wyłącznie, nie sprzedawać, nie obciążać jakimkolwiek ograniczonym prawem rzeczowym, nie wносить do innych podmiotów, nie dokonywać darowizny) pozostałe posiadane akcje Spółki w przypadku sprzedaży w ramach Oferty publicznej wszystkich 200.000 serii C wskazanych w pkt. 7.2 powyżej.

Zobowiązanie do utrzymania w posiadaniu przestaje obowiązywać po spełnieniu się któregośkolwiek z poniższych warunków:

- 1) w którymkolwiek dniu notowań kurs zamknięcia akcji na Giełdzie będzie wyższy o 50% od ceny sprzedaży Akcji Sprzedawanych,
- 2) Suprema Securities S.A., będąca oferującym w ramach Oferty, wyrazi pisemną zgodę na sprzedaż wszystkich lub części Pozostałych Akcji,
- 3) upłynie 180 dni od dnia pierwszego notowania Akcji Sprzedawanych.

8. KOSZTY EMISJI LUB OFERTY

Zgodnie z szacunkami Zarządu, przy założeniu Ceny Emisyjnej na poziomie 25,00 zł i objęciu przez Inwestorów wszystkich Akcji serii D, Emitent pozyska z emisji nowych akcji środki finansowe w wysokości 62.500,00 tys. zł brutto. Zakładając powyższe wpływy brutto z emisji Emitent szacuje, iż koszty emisji Akcji serii D wyniosą 1.605,00 tys. zł. Po uwzględnieniu kosztów emisji, szacowane wpływy pieniężne netto z emisji Akcji serii D wyniosą 60.895,00 tys. zł.

Szacunkowe koszty emisji zostały przedstawione poniżej:

- Koszty doradztwa i oferowania akcji	1.305,00 tys. zł
- Szacunkowy koszt promocji planowanej oferty z uwzględnieniem kosztu druku	192,25 tys. zł
- Inne koszty uwzględniające opłaty administracyjne, giełdowe, KDPW	107,75 tys. zł

Zgodnie z art. 36 ust. 2b Ustawy o rachunkowości koszty emisji, poniesione przy podwyższaniu kapitału zakładowego, zmniejszają kapitał zapasowy Spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, natomiast pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

Koszty związane ze sprzedażą i dystrybucją Akcji Sprzedawanych, oferowanych w ramach oferty sprzedaży, szacowane na kwotę około 78 tys. zł, zostaną pokryte przez Wprowadzających i nie zostały uwzględnione powyżej.

9. ROZWODNIENIE

Rozwodnienie kapitału w wyniku emisji 2.500.000 Akcji serii D i sprzedaży 200.000 akcji serii C

Akcjonariusze	liczba akcji przed emisją	liczba głosów przed emisją	udział w kapitale zakładowym przed emisją	udział w liczbie głosów na WZ przed emisją	liczba akcji po emisji akcji serii D i sprzedaży akcji serii C	liczba głosów po emisji akcji serii D i sprzedaży akcji serii C	udział w kapitale zakładowym po emisji akcji serii D i sprzedaży akcji serii C	udział w liczbie głosów na WZ po emisji akcji serii D i sprzedaży akcji serii C
Dotychczasowi	5 500 000	9 700 000	100,00%	100,00%	5 300 000	9 500 000	66,25%	77,87%
Nowi*	0	0	0	0	2 700 000	2 700 000	33,75%	22,13%

Razem	5 500 000	9 700 000	100,00%	100,00%	8 000 000	12 200 000	100,00%	100,00%
-------	-----------	-----------	---------	---------	-----------	------------	---------	---------

* przy założeniu objęcia przez nowych akcjonariuszy wszystkich Akcji serii D i nabycia wszystkich oferowanych akcji serii C

10. INFORMACJE DODATKOWE

10.1. Zakres działań doradców związanych z emisją

Informacje dotyczące doradców związanych z emisją zostały przedstawione w pkt 3.3. Dokumentu Ofertowego.

10.2. Wskazanie innych informacji w Dokumencie Ofertowym, które zostały zbadane lub przejrzone przez uprawnionych biegłych rewidentów, oraz w odniesieniu do których sporządzili oni raport

Nie były sporządzane dodatkowe raporty i opinie przez biegłych rewidentów, poza przedstawionymi w Dokumencie Rejestracyjnym opinią z badania prognoz finansowych Emitenta na lata 2007-2008 oraz opiniami z badania sprawozdań finansowych Emitenta i do historycznych informacji finansowych prezentowanych w Prospekcie.

10.3. Dane o ekspertach, których oświadczenia lub raporty zostały zamieszczone w Dokumencie Ofertowym

W Dokumencie Ofertowym nie zostały zamieszczone oświadczenia lub raporty osób określanych jako eksperci. W Załączniku nr 7 zostały zamieszczone skrócone raporty z wycen nieruchomości posiadanych przez Emitenta i San Development S.A. sporządzone przez dr inż. arch. Zbigniewa Sąsiadka, Rzeczoznawcę Majątkowego (Uprawnienia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 367).

10.4. Oświadczenie o rzetelności informacji uzyskanych od osób trzecich oraz o źródłach tych informacji

Nie dotyczy. W niniejszym Prospekcie nie zostały zamieszczone informacje uzyskane od osób trzecich.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 - Statut Emitenta

**Statut P.A. Nova S.A.
przyjęty przez Walne Zgromadzenie Spółki
uchwałą nr 10
w dniu 16 lutego 2007 r.**

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Firma Spółki brzmi: „P.A. Nova Spółka Akcyjna”. Spółka może używać w obrocie skrótu „P.A. Nova S.A.”.
2. W obrocie zagranicznym Spółka może posługiwać się odpowiednimi w danym języku pełnymi lub skróconymi określeniami spółki akcyjnej, zgodnie z wymaganiami przepisów prawa kraju, na obszarze którego będzie prowadzona działalność.
3. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego.
4. Spółka działa na podstawie kodeksu spółek handlowych oraz niniejszego statutu.

§ 2.

Siedzibą Spółki jest miasto Gliwice.

§ 3.

1. Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki pod firmą „P.A. Nova Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością” z siedzibą w Gliwicach, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000121330 przez Sąd Rejonowy Wydział X Gospodarczy KRS w Gliwicach.
2. Założycielami powstałej w wyniku przekształcenia Spółki są:
 - 1) Budoprojekt Spółka z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
 - 2) Ewa Bobkowska,
 - 3) Grzegorz Bobkowski,
 - 4) Maciej Bobkowski,
 - 5) Stanisław Lessaer,
 - 6) Katarzyna Jurek – Lessaer.

§ 4.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

§ 5.

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
2. Spółka może nabywać i zbywać udziały i akcje w innych spółkach, nabywać, zbywać, dzierżawić i wynajmować przedsiębiorstwa, zakłady, nieruchomości, ruchomości i prawa majątkowe, nabywać i zbywać tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku innych podmiotów, tworzyć spółki prawa handlowego i cywilne, przystępować do wspólnych przedsięwzięć, powoływać oddziały, zakłady, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne, a także dokonywać wszelkich czynności prawnych i faktycznych w zakresie przedmiotu swego przedsiębiorstwa, dozwolonych przez prawo.

II. Przedmiot działalności Spółki

§ 6.

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- PKD 45.1 Przygotowanie terenu pod budowę,
PKD 45.2 Wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna,
PKD 45.3 Wykonywanie instalacji budowlanych,
PKD 45.4 Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,
PKD 45.5 Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską,
PKD 55.1 Hotele,
PKD 55.2 Obiekty noclegowe turystyki i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania, pozostałe,
PKD 55.3 Restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne,
PKD 55.4 Bary,

PKD 55.5 Działalność stołówek i catering,
 PKD 65.23 pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane,
 PKD 67.13 działalność pomocnicza finansowa, gdzie indziej niesklasyfikowana,
 PKD 70.1 Obsługa nieruchomości na własny rachunek,
 PKD 70.2 Wynajem nieruchomości na własny rachunek,
 PKD 72.1 Doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego,
 PKD 72.2 Działalność w zakresie oprogramowania,
 PKD 72.3 Przetwarzanie danych,
 PKD 72.4 Działalność związana z bazami danych,
 PKD 72.5 Konserwacja i naprawa maszyn biurowych, księgujących i sprzętu komputerowego,
 PKD 72.6 Działalność związana z informatyką pozostała,
 PKD 74.2 Działalność w zakresie architektury i inżynierii,
 PKD 74.14 doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
 PKD 74.15 działalność holdingów,
 PKD 74.87 Działalność komercyjna pozostała,
 PKD 93.0 Działalność usługowa pozostała.

§ 7.

Podjęcie działalności, dla której na podstawie odrębnych przepisów niezbędne jest uzyskanie zezwolenia lub koncesji, następuje po uzyskaniu takiego zezwolenia lub koncesji.

III. Kapitał zakładowy

§ 8.

1. Kapitał zakładowy spółki wynosi 5.500.000,00 zł (pięć milionów pięćset tysięcy złotych) i dzieli się na:
 - 500000 (pięćset tysięcy) akcji o wartościach nominalnych po 1,00 zł (jeden złoty) każda, oznaczonych jako akcje serii A o kolejnych numerach od 000001 do 500000,
 - 3700000 (trzy miliony siedemset tysięcy) akcji o wartościach nominalnych po 1,00 zł (jeden złoty) każda, oznaczonych jako akcje serii B o kolejnych numerach od 000001 do 3700000,
 - 1300000 (jeden milion trzysta tysięcy) akcji o wartościach nominalnych po 1,00 zł (jeden złoty) każda, oznaczonych jako akcje serii C o kolejnych numerach od 000001 do 1300000.
2. Akcje serii A i B są akcjami imiennymi, akcje serii C są akcjami na okaziciela.
3. Akcje serii A i B są uprzywilejowane co do prawa głosu, to jest na jedną akcję przypadają 2 (dwa) głosy na Walnym Zgromadzeniu.

§ 9.

1. Kapitał zakładowy może być podwyższany i obniżany na zasadach i w trybie określonym w kodeksie spółek handlowych, jak również w drodze oferty publicznej na warunkach określonych ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
2. Podwyższanie kapitału zakładowego może być dokonane poprzez emisję nowych akcji bądź poprzez zwiększenie wartości nominalnej dotychczasowych akcji.
3. Akcje mogą być obejmowane w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne.
4. Objęcie nowych akcji może nastąpić w drodze subskrypcji prywatnej (tj. złożenia oferty przez Spółkę i jej przyjęcia przez oznaczonego adresata), subskrypcji zamkniętej (tj. zaoferowania akcji wyłącznie Akcjonariuszom, którym służy prawo poboru) oraz subskrypcji otwartej (tj. zaoferowania akcji w drodze ogłoszenia zgodnie z art. 440 § 1 kodeksu spółek handlowych, skierowanego do osób, którym nie służy prawo poboru), jak również w drodze oferty publicznej na warunkach określonych ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. O wyborze sposobu objęcia nowych akcji w kapitale zakładowym Spółki zdecyduje uchwała Walnego Zgromadzenia.
5. Dotychczasowym Akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo pierwszeństwa przy obejmowaniu akcji w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki proporcjonalnie do posiadanych akcji („Prawo poboru”).
6. Wyłączenie Prawa poboru może nastąpić w trybie określonym w art. 433 § 2 kodeksu spółek handlowych.
7. Z zastrzeżeniem art. 348 § 1 kodeksu spółek handlowych, Walne Zgromadzenie może podwyższyć kapitał zakładowy przeznaczając na to środki z kapitału zapasowego lub innych kapitałów rezerwowych utworzonych z zysku, jeżeli mogą być one użyte na ten cel.
8. Nowe akcje w kapitale zakładowym podwyższonym ze środków Spółki przysługują Akcjonariuszom w stosunku do ilości posiadanych przez nich akcji w dotychczasowym kapitale zakładowym.
9. Prawo głosu z akcji w podwyższonym kapitale zakładowym przysługuje od dnia rejestracji tego podwyższonego kapitału zakładowego bez względu na to czy akcje te zostały opłacone w całości przed zarejestrowaniem kapitału zakładowego czy też tylko w części.
10. Spółka może emitować obligacje, w tym również obligacje zamienne na akcje i obligacje z prawem pierwszeństwa.

§ 10.

1. Akcje mogą być umarzane z zachowaniem przepisów kodeksu spółek handlowych o obniżeniu kapitału zakładowego.
2. Umorzenie akcji może nastąpić za zgodą akcjonariusza, którego akcje mają zostać umorzone. Warunki i sposób umorzenia określi każdorazowo Walne Zgromadzenie.
3. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w kodeksie spółek handlowych, Spółka nie może na swój rachunek nabywać ani przyjmować w zastaw własnych akcji.

§ 11.

1. Akcje mogą być zbywane bez żadnych ograniczeń, z zastrzeżeniem ust. 2-4.
2. Akcje imienne serii A i B nie mogą być zbywane przez akcjonariuszy przez okres 3 lat od dnia podjęcia uchwały o przekształceniu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną, za wyjątkiem zbycia na rzecz Spółki.
3. Zbycie akcji imiennych po upływie terminu, o których mowa w ust. 2, jest dopuszczalne z zastrzeżeniem prawa pierwszeństwa na rzecz pozostałych akcjonariuszy posiadających akcje imienne. Akcjonariusz zgłasza zamiar zbycia akcji imiennych Zarządowi na piśmie. Zarząd ma obowiązek poinformować o zamiarze zbycia pozostałych akcjonariuszy, którym przysługuje prawo pierwszeństwa, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia. Korzystający z prawa pierwszeństwa zgłaszają Zarządowi w formie pisemnej chęć nabycia akcji w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zamiarze zbycia.
4. Akcje imienne na wniosek zainteresowanego akcjonariusza mogą być zamienione na akcje na okaziciela. Taka zamiana wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.
5. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.

IV. Organy Spółki**Zarząd**

§ 12.

Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.

§ 13.

1. Zarząd składa się z trzech do pięciu członków, w tym Prezesa Zarządu.
2. Zarząd powoływany jest przez Radę Nadzorczą.
3. Kadencja członków Zarządu jest kadencją wspólną i trwa pięć lat. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji.
4. Mandat członka powołanego do Zarządu przed upływem danej kadencji wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Zarządu.
5. Członkowie Zarządu mogą być powoływani spoza grona akcjonariuszy.
6. Prezes i pozostali członkowie Zarządu oraz cały Zarząd mogą być odwołani lub z ważnych powodów zawieszni przez Radę Nadzorczą w każdym czasie przed upływem kadencji, uchwałą powziętą większością 2/3 głosów.

§ 14.

Oświadczenia woli w imieniu Spółki składa dwóch członków Zarządu działających łącznie lub członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.

§ 15.

1. Zarząd uchwała Regulamin Zarządu określający szczegółowo organizację Zarządu i sposób prowadzenia przezeń spraw Spółki. Regulamin, a także każda jego zmiana, nabiera mocy obowiązującej z chwilą zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą. Do czasu uchwalenia Regulaminu Zarządu, Zarząd działa w oparciu o przepisy kodeksu spółek handlowych i niniejszego statutu.
2. Zarząd działa kolegialnie. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.
3. Członkowie Zarządu, bez zgody Rady Nadzorczej, nie mogą podejmować i prowadzić działalności konkurencyjnej wobec Spółki. W szczególności nie mogą oni zajmować się interesami w podmiocie konkurencyjnym oraz uczestniczyć w takim podmiocie jako jego wspólnik, akcjonariusz lub członek organów. Powyższy zakaz nie obejmuje uczestnictwa członków Zarządu w organach nadzorczych i zarządzających podmiotów konkurencyjnych, z którymi Spółka bezpośrednio lub pośrednio powiązana jest kapitałowo oraz nabywania przez nich nie więcej niż 5 % papierów wartościowych spółek publicznych prowadzących działalność konkurencyjną. Przez działalność konkurencyjną rozumie się działalność konkurencyjną do zakresu działalności faktycznie prowadzonej przez Spółkę lub działalności, którą Spółka zamierza podjąć, a ten zamiar został określony w rocznym planie finansowym lub rocznym planie działalności Spółki.

§ 16.

Stosownie do art. 371 § 2 Kodeksu spółek handlowych, Prezesowi Zarządu przysnaje się następujące uprawnienia w zakresie kierowania pracami Zarządu Spółki:

- 1) prawo kierowania pracami Zarządu,
- 2) prawo zwoływania posiedzeń i przewodniczenia posiedzeniom,
- 3) prawo określenia porządku obrad podczas posiedzenia Zarządu i wprowadzania zmian w porządku obrad,
- 4) prawo dodawania określonych spraw w porządku obrad Zarządu,
- 5) prawo zarządzania przerw w posiedzeniach Zarządu,
- 6) prawo formułowania treści projektów uchwał do podjęcia na posiedzeniu Zarządu,
- 7) prawo wskazania do kompetencji którego z Członków Zarządu należy prowadzenie określonej sprawy.

Rada Nadzorcza

§ 17.

W skład Rady Nadzorczej wchodzi od pięciu do dziewięciu członków, w tym przewodniczący, wiceprzewodniczący i sekretarz.

§ 18.

Radę Nadzorczą powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

§ 19.

1. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa pięć lat.
2. Poszczególni członkowie Rady oraz cała Rada Nadzorcza mogą zostać odwołani w każdym czasie przed upływem kadencji.

§ 20.

Przewodniczący Rady Nadzorczej, Wiceprzewodniczący i Sekretarz wybierani są przez Radę Nadzorczą z grona członków Rady.

§ 21.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał. Ponadto posiedzenie Rady Nadzorczej powinno zostać zwołane na pisemny wniosek złożony przez akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego, Zarząd Spółki lub członka Rady Nadzorczej; posiedzenie powinno zostać zwołane w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku, na dzień przypadający nie później niż przed upływem trzech tygodni od dnia otrzymania takiego wniosku.

§ 22.

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady, a w przypadku jego nieobecności lub wynikającej z innych przyczyn niemożności pełnienia przez Przewodniczącego jego funkcji - Wiceprzewodniczący Rady, a następnie odpowiednio Sekretarz Rady, z własnej inicjatywy lub na wniosek uprawnionych. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są za pomocą pisemnych zaproszeń, które powinny być wysłane członkom Rady na co najmniej siedem dni przed datą posiedzenia. W zaproszeniu podaje się datę, miejsce oraz proponowany porządek obrad posiedzenia.

§ 23.

Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą się odbywać, jeżeli wszyscy członkowie Rady zostali prawidłowo zaproszeni. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą się odbywać także bez formalnego zwołania, jeżeli wszyscy członkowie Rady są obecni i wyrażają zgodę na odbycie posiedzenia i umieszczenie określonych spraw w porządku obrad.

§ 24.

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków.
2. Z zastrzeżeniem postanowień kodeksu spółek handlowych, uchwała Rady Nadzorczej może być podjęta w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
3. Rada Nadzorcza uchwała regulamin, określający jej organizację i sposób wykonywania czynności.

§ 25.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.
2. Rada Nadzorcza corocznie przedkłada Walnemu Zgromadzeniu Spółki zwięzłą ocenę sytuacji spółki. Ocena ta powinna być udostępniona wszystkim akcjonariuszom w takim terminie, aby mogli się z nią zapoznać przed Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem.

§ 26.

1. Do uprawnień Rady Nadzorczej należy ponadto:

- 1) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu;
 - 2) reprezentowanie Spółki w umowach z członkami Zarządu, w tym również w zakresie warunków zatrudniania członków Zarządu;
 - 3) zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, a także delegowanie członka lub członków Rady do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swych czynności;
 - 4) zatwierdzanie regulaminu Zarządu;
 - 5) wybór biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki i grupy kapitałowej zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości;
 - 6) ocena sprawozdania finansowego, zarówno co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, ocena sprawozdania Zarządu oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku i pokrycia straty oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego sprawozdania pisemnego z wyników tej oceny;
 - 7) opiniowanie wszelkich spraw przedkładanych przez Zarząd do rozpatrzenia Walnemu Zgromadzeniu, zarówno zwyczajnemu, jak i nadzwyczajnemu;
2. Podmiot, który ma pełnić funkcję biegłego rewidenta w Spółce wybierany będzie w taki sposób, aby zapewniona była niezależność przy realizacji powierzonych mu zadań. Zmiana biegłego rewidenta dokonywana będzie co najmniej raz na pięć lat.
3. Wynagrodzenie członków Zarządu ustala się uwzględniając jego motywacyjny charakter oraz mając na uwadze konieczność zapewnienia efektywnego i płynnego zarządzania spółką. Wynagrodzenie powinno odpowiadać wielkości przedsiębiorstwa spółki, pozostawać w stosunku do wyników ekonomicznych, a także wiązać się z zakresem odpowiedzialności wynikającej z pełnionej funkcji, z uwzględnieniem poziomu wynagrodzenia członków Zarządu w podobnych spółkach na porównywalnym rynku.

§ 27.

Zarząd zobowiązany jest uzyskać zgodę Rady Nadzorczej na dokonanie następujących czynności:

- 1) utworzenie oddziału Spółki za granicą;
- 2) zbycie lub obciążenie w jakikolwiek sposób akcji albo udziałów w spółkach;
- 3) tworzenie spółek prawa handlowego oraz przystępowanie do spółek, a także na wnoszenie wkładów na pokrycie udziałów lub akcji w spółkach;
- 4) wypłata akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.

§ 28.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.
2. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.
3. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej powinno być godziwe, lecz nie powinno stanowić istotnej pozycji kosztów działalności spółki ani wpływać w poważny sposób na jej wynik finansowy. Powinno też pozostawać w rozsądnej relacji do wynagrodzenia członków zarządu.

Walne Zgromadzenie

§ 29.

Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub może odbyć się w Warszawie.

§ 30.

Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie w przypadkach przewidzianych w Statucie lub przepisach kodeksu spółek handlowych.

§ 31.

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego.
2. Projekty uchwał proponowanych do przyjęcia przez Walne Zgromadzenie oraz inne istotne materiały powinny być przedstawiane akcjonariuszom wraz z uzasadnieniem i opinią Rady Nadzorczej przed walnym zgromadzeniem, w czasie umożliwiającym zapoznanie się z nimi i dokonanie ich oceny.

§ 32.

1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd z własnej inicjatywy, na wniosek Rady Nadzorczej albo na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących nie mniej niż jedną dziesiątą część kapitału zakładowego Spółki, w terminie 14 (czternastu) dni od zgłoszenia takiego wniosku. Wniosek o zwołanie zgromadzenia powinien określać sprawy wnoszone pod obrady; wniosek ten nie wymaga uzasadnienia.
2. Odwołanie walnego zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów umieszczono określone sprawy lub które zwołane zostało na taki wniosek możliwe jest tylko za zgodą wnioskodawców.
3. Uchwała o zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad może zapaść jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne powody. Wniosek w takiej sprawie powinien zostać szczegółowo umotywowany. Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy wymaga podjęcia uchwały walnego zgromadzenia, po uprzednio wyrażonej

zgodzie przez wszystkich obecnych akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek, popartej 75 % (siedemdziesiąt pięć procent) głosów Walnego Zgromadzenia.

§ 33.

Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ilekroć złoży wniosek o jego zwołanie, a Zarząd nie zwoła zgromadzenia w przepisany terminie.

§ 34.

Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, opublikowane przynajmniej na trzy tygodnie przed terminem zgromadzenia.

§ 35.

1. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu zobowiązani są do obecności na Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki.

2. Wyjaśnienie nieobecności Członka Zarządu lub Członka Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu wymaga przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu.

§ 36.

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należą w szczególności następujące sprawy:

1) rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki, rocznego sprawozdania z działalności Spółki, a także skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej oraz sprawozdania z działalności grupy kapitałowej za poprzedni rok obrotowy;

2) udzielanie absolutorium członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu Spółki z wykonania przez nich obowiązków;

3) decydowanie o podziale zysku oraz o pokrywaniu strat, a także sposobie wykorzystania funduszy utworzonych z zysku, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych regulujących w sposób odmienny tryb wykorzystania takich funduszy;

4) powoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej;

5) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego, jeżeli przepisy kodeksu spółek handlowych oraz Statutu nie stanowią inaczej;

6) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki oraz sprawowaniu nadzoru lub zarządu;

7) wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;

8) zmiana Statutu;

9) tworzenie i likwidowanie kapitałów rezerwowych i innych kapitałów oraz funduszy Spółki;

10) decydowanie o umorzeniu akcji oraz nabywaniu akcji w celu ich umorzenia i określenie warunków ich umorzenia;

11) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa;

12) rozwiązanie, likwidacja i przekształcenie Spółki oraz jej połączenie z inną spółką;

13) uchwalenie regulaminu Walnego Zgromadzenia.

§ 37.

Nabycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, niezależnie od wartości takiej nieruchomości, oraz zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.

§ 38.

Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień kodeksu spółek handlowych oraz Statutu, uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, przy czym za oddane uważa się głosy "za", "przeciw" i "wstrzymujące się".

§ 39.

Z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 statutu, jedna akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Akcjonariusze mają prawo uczestniczyć i wykonywać na Walnym Zgromadzeniu prawo głosu osobiście lub przez swych pełnomocników.

§ 40.

Z zachowaniem właściwych przepisów kodeksu spółek handlowych zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki może nastąpić bez wykupu akcji.

V. Zysk spółki

§ 41.

Czysty zysk Spółki przeznacza się na wypłatę dywidendy, kapitały i fundusze Spółki oraz inne cele, na zasadach określanych przez Walne Zgromadzenie.

§ 42.

1. Akcjonariuszom przysługuje prawo do udziału w zysku wynikającym ze sprawozdania finansowego Spółki, a przeznaczonym do podziału uchwałą Walnego Zgromadzenia.
2. Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Jeżeli akcje nie są całkowicie pokryte, wówczas nie uczestniczą w podziale zysku do czasu pełnego pokrycia.
3. Walne Zgromadzenie może w całości lub w części przeznaczyć zysk na kapitały rezerwowe Spółki.

§ 43.

1. Zarząd Spółki uprawniony jest do podjęcia uchwały w sprawie wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.
2. Spółka może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli zatwierdzone sprawozdanie finansowe Spółki za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka stanowić może najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, wykazanego w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować Zarząd, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i akcje własne.

VI. Rachunkowość Spółki

§ 44.

1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.
2. Pierwszy rok obrotowy trwa od dnia rozpoczęcia działalności Spółki i kończy się z dniem 31 grudnia tegoż roku.

§ 45.

W ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrotowego Zarząd sporządzi i przedstawi do badania wyznaczonemu biegłemu rewidentowi roczne sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności Spółki, a następnie wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania oraz wraz z wnioskami w sprawie podziału zysku bądź pokrycia straty - Radzie Nadzorczej, celem wyrażenia przez nią oceny, o której mowa w art. 382 § 3 kodeksu spółek handlowych. Odpisy sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz odpisem opinii biegłego rewidenta, są wydawane akcjonariuszom na ich żądanie, nie później niż na 15 (piętnaście) dni przed terminem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

§ 46.

1. Spółka tworzy kapitał zapasowy na pokrycie strat, jakie mogą powstać w związku z działalnością Spółki. Coroczne odpisy na kapitał zapasowy powinny wynosić co najmniej 8 % (osiem procent) zysku za każdy rok obrotowy i powinny być dokonywane dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Wysokość odpisów na kapitał zapasowy ustala Walne Zgromadzenie. Do kapitału zapasowego przelewa się nadwyżki osiągnięte przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe po pokryciu kosztów emisji, a także dopłaty dokonywane przez akcjonariuszy. O użyciu kapitału zapasowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie, jednakże części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym.
2. Spółka tworzy kapitał (fundusz) rezerwowy z odpisu z zysku netto na te kapitały, w wysokości 2% (dwa procent) za dany rok obrotowy, do czasu, gdy fundusz ten osiągnie 10 % (dziesięć procent) wysokości kapitału zakładowego. Kapitał rezerwowy może być przeznaczony na pokrycie szczególnych strat lub wydatków, a także na podwyższenie kapitału zakładowego oraz na wypłatę dywidendy.
3. Ponadto Spółka może tworzyć inne fundusze przewidziane w przepisach prawa.

VII. Postanowienia końcowe

§ 47.

1. Rozwiązanie Spółki w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia lub w inny sposób prawem przewidziany następuje po przeprowadzeniu likwidacji Spółki.
2. Likwidację prowadzi się pod firmą spółki z dodatkiem „w likwidacji”.
3. Likwidację przeprowadzają członkowie Zarządu chyba, że Walne Zgromadzenie powoła innych likwidatorów.
4. Akcjonariusze uczestniczą w podziale majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli proporcjonalnie do posiadanych akcji.

§ 48.

W sprawach nie unormowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu spółek handlowych i innych bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 49.

Dziennikiem dla ogłoszeń Spółki jest Monitor Sądowy i Gospodarczy.

W dniu 27 kwietnia 2007 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki „P.A. NOVA S.A.” z siedzibą w Gliwicach uchwaliło następujące zmiany do Statutu (zmiany te zostały zarejestrowane w KRS w dniu 11 czerwca 2007 r.):

UCHWAŁA NUMER 3

„Działając na podstawie art. 415 § 1 i 430 § 1 kodeksu spółek handlowych oraz § 36 ust. 8 Statutu Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki „P.A. NOVA Spółka Akcyjna” z siedzibą w Gliwicach zmienia statut Spółki w następujący sposób:

I. Skreśla się całą dotychczasową treść §11 ust. 3 statutu Spółki i nadaje się mu następujące brzmienie:

„§ 11. 3. Zbycie akcji imiennych po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, jest dopuszczalne z zastrzeżeniem prawa pierwszeństwa na rzecz pozostałych akcjonariuszy posiadających akcje imienne. Akcjonariusz zgłasza zamiar zbycia akcji imiennych Zarządowi na piśmie. Zarząd ma obowiązek poinformować o zamiarze zbycia pozostałych akcjonariuszy, którym przysługuje prawo pierwszeństwa - w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zgłoszenia. Korzystający z prawa pierwszeństwa zgłaszają Zarządowi w formie pisemnej chęć nabycia akcji w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zamiarze zbycia.”

II. Dodaje się do § 19 statutu Spółki punkty od 3 do 5 w następującym brzmieniu:

„§ 19. 3. Od momentu publicznej emisji akcji Spółki co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej będzie Członkami Niezależnymi - w przypadku Rady Nadzorczej składającej się z pięciu lub sześciu członków albo przynajmniej trzech - w przypadku Rady Nadzorczej składającej się z siedmiu członków.

19. 4. Niezależnym członkiem Rady Nadzorczej jest osoba spełniająca następujące kryteria:

- a. nie była członkiem Zarządu Spółki lub spółki powiązanej (w rozumieniu przepisów kodeksu spółek handlowych) bądź też prokurentem Spółki lub spółki powiązanej w okresie pięciu lat poprzedzających publiczną emisję akcji.
 - b. nie jest pracownikiem mającym wpływ na zarządzanie Spółką lub pracownikiem podległym bezpośrednio Zarządowi Spółki (dyrektorem, kierownikiem pracowni projektowej i innych działów) bądź Spółki powiązanej (w rozumieniu przepisów kodeksu spółek handlowych) ani nie była takim pracownikiem w okresie pięciu lat poprzedzających publiczną emisję akcji,
 - c. nie otrzymuje od Spółki lub spółki powiązanej (w rozumieniu przepisów kodeksu spółek handlowych) innego wynagrodzenia niż z tytułu pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej,
 - d. posiada nie więcej niż 10% akcji Spółki, ani nie jest osobą powiązaną pokrewieństwem z takim Akcjonariuszem,
 - e. nie jest osobą, która jest obecnie bądź w okresie ostatnich pięciu lat była współnikiem obecnego lub byłego audytora Spółki,
 - f. nie jest małżonkiem ani członkiem bliskiej rodziny członka Zarządu, prokurenta lub osób, o których mowa w pkt. a-e. Za członka bliskiej rodziny uważa się krewnych i powinowatych do drugiego stopnia.
- § 19. 5. Członek niezależny nie może pełnić funkcji w Radzie Nadzorczej dłużej niż trzy kadencje.”

Załącznik nr 2 - Odpis z KRS

CODo GL/12.06/34/2007 Operator: MAŃKA IWONA Strona 1 z 8

ODDZIAŁ CENTRALNEJ INFORMACJI
KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
ul. Kościuszki 15
Gliwice

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 12.06.2007 godz. 11:30:15

Numer KRS: **0000272669**

ODPIS AKTUALNY
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	25.01.2007		
Ostatni wpis	Numer wpisu	4	Data dokonania wpisu
	Sygnatura aktu	GL.X NS-REJ.KRS/6352/07/157	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W GLIWICACH, X WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 003529385, NIP: 6310200417
3.Firma, pod którą spółka działa	P.A. NOVA SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

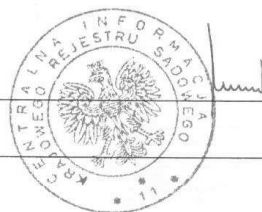
Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŚLĄSKIE, powiat M. GLIWICE, gmina M. GLIWICE, miejsc. GLIWICE
2.Adres	ul. GRODOWA, nr 11, lok. ---, kod 44-100, poczta GLIWICE

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1 4.12.2006R. - NOTARIUSZ WOJCIECH WALENTA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REP.A NR 13018/2006

CODO	GL/12.06/34/2007	Operator: MAŃKA IWONA	Strona 2 z 8
		12.12.2006R. - ASESOR NOTARIALNY JUSTYNA JAROS ZASTĘPCA NOTARIUSZA WOJCIECHA WALENTY, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REP.A NR 13285/2006, ZMIENIONO PAR.5	
	2	16.02.2007R. - ASESOR NOTARIALNY JUSTYNA JAROS, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH ZMIENIONO: § 1-30 DODANO: § 31-49	
	3	27.04.2007R. ASESOR NOTARIALNY JUSTYNA JAROS ZASTĘPCA NOTARIUSZA WOJCIECHA WALENTA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REP.A. NR 4934/2007 ZMIENIONO: § 11 UST. 3 DODANO: § 19 PKT 3-5	

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE



Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	UCHWAŁA ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW Z DNIA 4.12.2006R. W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, NOTARIUSZ WOJCIECH WALENTA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REP.A NR 13018/2006
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----

Podrubryka 1		
Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	P.A. NOVA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000121330
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	003529385

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza	
Brak wpisów	

CODO

GL/12.06/34/2007

Operator: MAŃKA IWONA

Strona 3 z 8

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	5 500 000,00 zł.
2. Wysokość kapitału docelowego	-----
3. Liczba akcji wszystkich emisji	5500000
4. Wartość nominalna akcji	1,00 zł.
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	5 500 000,00 zł.
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
Podrubryka 1	
Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1. Nazwa serii akcji	A
	2. Liczba akcji w danej serii	500000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	500.000 - JEDNEJ AKCJI SERII A PRZYSŁUGUJĄ DWA GŁOSY NA WALNYM ZGROMADZENIU
2	1. Nazwa serii akcji	B
	2. Liczba akcji w danej serii	3700000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	3.700.000 UPRZYWILEJOWANE CO DO GŁOSU, JEDNEJ AKCJI SERII B PRZYSŁUGUJĄ DWA GŁOSY NA WALNYM ZGROMADZENIU.
3	1. Nazwa serii akcji	C
	2. Liczba akcji w danej serii	1300000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE



Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zmiennych	
Brak wpisów	

Rubryka 11	
1. Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE

CODo

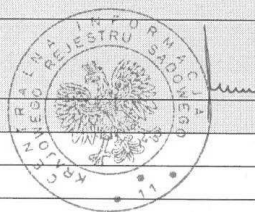
GL/12.06/34/2007

Operator: MAŃKA IWONA

Strona 4 z 8

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	SPÓŁKĘ REPREZENTUJE ŁĄCZNIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU LUB CZŁONEK ZARZĄDU I PROKURENT	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	ŻUR
	2.Imiona	PRZEMYSŁAW ANDRZEJ
	3.Numer PESEL/REGON	63092602532
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BRODA
	2.Imiona	JAROSŁAW JANUSZ
	3.Numer PESEL/REGON	73072006395
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BOBKOWSKA
	2.Imiona	EWA MARIA
	3.Numer PESEL/REGON	56082903429
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	LESSAER
	2.Imiona	STANISŁAW JAN
	3.Numer PESEL/REGON	55062704298
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----



CODo

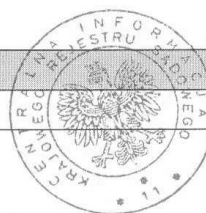
GL/12.06/34/2007

Operator: MAŃKA IWONA

Strona 5 z 8

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko	JUREK LESSAER
	2.Imiona	KATARZYNA ANNA
	3.Numer PESEL	64020303244
2	1.Nazwisko	BIEL
	2.Imiona	JERZY WACŁAW
	3.Numer PESEL	64081305531
3	1.Nazwisko	BOBKOWSKI
	2.Imiona	GRZEGORZ MACIEJ
	3.Numer PESEL	52061205256
4	1.Nazwisko	WOLAŃSKI
	2.Imiona	MIŁOSZ MARIAN
	3.Numer PESEL	70053008713
5	1.Nazwisko	KAMIŃSKI
	2.Imiona	SŁAWOMIR
	3.Numer PESEL	71112907910

Rubryka 3 - Prokurenci	
Brak wpisów	



Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot działalności przedsiębiorcy	1	45, 1, , PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	2	45, 2, , WZNOSENIE KOMPLETNYCH BUDYNKÓW I BUDOWLI LUB ICH CZĘŚCI; INŻYNIERIA LĄDOWA I WODNA
	3	45, 3, , WYKONYWANIE INSTALACJI BUDOWLANYCH
	4	45, 4, , WYKONYWANIE ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
	5	45, 5, , WYNAJEM SPRZĘTU BUDOWLANEGO I BURZĄCEGO Z OBSŁUGĄ OPERATORSKĄ
	6	55, 1, , HOTELE
	7	55, 2, , OBIEKTY NOCLEGOWE TURYSTYKI I MIEJSCA KRÓTKOTRWAŁEGO ZAKWATEROWANIA, POZOSTAŁE
	8	55, 3, , RESTAURACJE I POZOSTAŁE PLACÓWKI GASTRONOMICZNE
	9	55, 4, , BARY
	10	55, 5, , DZIAŁALNOŚĆ STOŁÓWEK I KATERING
	11	65, 23, , POŚREDNICTWO FINANSOWE POZOSTAŁE, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
	12	67, 13, , DZIAŁALNOŚĆ POMOCNICZA FINANSOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
	13	70, 1, , OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	14	70, 2, , WYNAJEM NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

CODo GL/12.06/34/2007 Operator: MAŃKA IWONA Strona 6 z 8

15	72, 1, , DORADZTWO W ZAKRESIE SPRZĘTU KOMPUTEROWEGO
16	72, 2, , DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE OPROGRAMOWANIA
17	72, 3, , PRZETWARZANIE DANYCH
18	72, 4, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z BAZAMI DANYCH
19	72, 5, , KONSERWACJA I NAPRAWA MASZYN BIUROWYCH, KSIĘGUJĄCYCH I SPRZĘTU KOMPUTEROWEGO
20	72, 6, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z INFORMATYKĄ, POZOSTAŁA
21	74, 14, , DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
22	74, 15, , DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW
23	74, 2, , DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I INŻYNIERII
24	74, 87, , DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA POZOSTAŁA
25	93, 0, , DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA POZOSTAŁA

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	19.03.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2006 - 31.12.2006

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej
Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

CODo GL/12.06/34/2007 Operator: MAŃKA IWONA Strona 7 z 8

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu upadłościowym poprzez zawieszenie prowadzonych przeciwko niemu egzekucji, o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości z uwagi na fakt, że majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

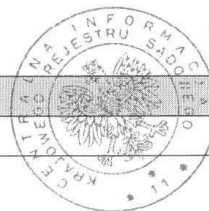
Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów



Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym


Brak wpisów


CODo	GL/12.06/34/2007	Operator: MAŃKA IWONA	Strona 8 z 8
------	------------------	-----------------------	--------------

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym
Brak wpisów

Gliwice, 12.06.2007 godz: 11:30:18

Podpis

MAŃKA IWONA

pieczęć
z godłem


Oświadczenia osoby składającej zapis

Oświadczam, że zapoznałem(am) się z treścią Prospektu spółki P.A. Nova S.A. i akceptuję warunki Publicznej Oferty, w tym warunek iż łączne zapisy jednego inwestora w Transzy Małych Inwestorów nie mogą przekroczyć 25 000 Akcji Oferowanych, a w Transzy Dużych Inwestorów zapisy nie mogą przekroczyć 100.000 Akcji Oferowanych.

Oświadczam, że zapoznałem(am) się z brzmieniem Statutu Spółki i akceptuję jego brzmienie.

Oświadczam, że zgadzam się na przydzielenie mniejszej liczby Akcji Oferowanych niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.

Oświadczam, że zgadzam się na przydzielenie Akcji Oferowanych, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.

Akceptuję fakt, że zgodnie z zasadami opisanymi w prospekcie na podstawie niniejszego formularza zapisu będą mogły mi być przydzielone Akcje serii D i/lub Akcje serii C (lub Akcje Sprzedawane)

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Akcji Oferowanych oraz że dane na formularzu zapisu zostały podane dobrowolnie.

Przyjmuję do wiadomości, iż przysługuje mi prawo do wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 Nr 101, poz. 926) potwierdzam otrzymanie informacji, że administratorem danych jest z siedzibą w

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową moich danych osobowych oraz informacji związanych z dokonaniem przeze mnie zapisem na Akcje Oferowane przez dom maklerski Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Akcji serii D bądź sprzedaży Akcji Sprzedawanych oraz że upoważniam te podmioty do otrzymania tych informacji

.....
data i podpis
składającego zapis

pieczęć teleadresowa
Punktu Obsługi Klienta
przyjmującego zapis

.....
data przyjęcia
pieczęć i podpis przyjmującego zapis

Dyspozycja deponowania Akcji

Ja, niżej podpisany(a), proszę o zdeponowanie przydzielonych mi akcji na moim rachunku inwestycyjnym nr prowadzonym przez

.....
data i podpis
składającego dyspozycję

pieczęć teleadresowa
Punktu Obsługi Klienta
przyjmującego dyspozycję

.....
data przyjęcia
pieczęć i podpis przyjmującego dyspozycję

Uwaga: Wszelkie konsekwencje wynikające z niepełnego lub niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi osoba składająca zapis.

Załącznik nr 4 - Definicje i objaśnienia skrótów

Akcje, Akcje Emitenta	A/ 500.000 akcji imiennych serii „A” o wartości nominalnej 1,00 zł każda B/ 3.700.000 akcji imiennych serii „B” o wartości nominalnej 1,00 zł każda C/ 1.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii „C” o wartości nominalnej 1,00 zł każda
Akcje serii D, Akcje zwykłe na okaziciela serii D	Nowe akcje na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja, w liczbie 2.500.000 (dwa miliony pięćset tysięcy) akcji, emitowane na podstawie Uchwały NWZ P.A. Nova Spółka Akcyjna nr 2 z dnia 27 kwietnia 2007 r., oferowane w Ofercie publicznej
Akcje Oferowane	Nowe akcje na okaziciela serii D Akcje serii D oraz akcje serii C sprzedawane przez dotychczasowych akcjonariuszy P.A. Nova S.A., wskazanych w pkt. 7 Dokumentu Ofertowego
Akcje Sprzedawane	200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C sprzedawanych przez dotychczasowych akcjonariuszy w Ofercie publicznej
Amerykańska ustawa o papierach wartościowych	The Securities Act of 1933 – ustawa Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej o Papierach Wartościowych z 1933 roku, z późniejszymi zmianami (opublikowana w 48 Statutes 74; skodyfikowana w 15 United States Code, Sections 77a-77aa, z późn. zm.)
CAD	<i>ang. Computer Aided Design</i> – komputerowe wspomaganie projektowania – profesjonalna aplikacja umożliwiająca wykonanie zaawansowanej dokumentacji projektowej oraz trójwymiarowych wirtualnych modeli
Cena emisyjna	Cena ustalona przez Zarząd Emitenta na podstawie rekomendacji Oferującego wobec rezultatów badania popytu na akcje, tj. tworzenia Księgi Popytu, odnosząca się zarówno do ceny Akcji Serii D oferowanych w drodze subskrypcji oraz do ceny Akcji Serii C oferowanych w drodze sprzedaży.
CMMS	<i>ang. Computerized Maintenance Management System</i> – system wspomagający utrzymanie ruchu w przedsiębiorstwach produkcyjnych, mający na celu dostarczenie informacji i zarządzanie wyposażeniem przedsiębiorstwa, zapasami, zarządzanie procedurami nadzoru wyposażenia i inną dokumentacją
Doradca Finansowy	IPO Doradztwo Strategiczne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
Dyrektywa w sprawie prospektu	Dyrektywa 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 4 listopada 2003 r. w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z publiczną ofertą lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych i zmieniająca dyrektywę 2001/34/WE (Dz. Urz. WE L 345 z 31.12.2003)
ESPI	Elektroniczny System Przekazywania Informacji, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 13 lutego 2006 r. w sprawie środków i warunków technicznych służących do przekazywania niektórych informacji przez podmioty nadzorowane przez Komisję Papierów Wartościowych i Giełd (Dz. U. Nr 25, poz. 188), zarządzany przez Komisję, służący do przekazywania raportów bieżących i okresowych.
EUR, EURO	Euro – jednostka monetarna Unii Europejskiej
EURO 2012	Finały XIV Mistrzostw Europy w piłce nożnej organizowane w 2012 r. przez Polskę i Ukrainę
Giełda, GPW, Giełda Papierów Wartościowych	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
GIS	<i>ang. Geographic Information System</i> – system informacji przestrzennej, służący do gromadzenia, przechowywania i przetwarzania danych geograficznych zorientowany na wspomaganie decyzji

GUS	Główny Urząd Statystyczny
KDPW, Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Kodeks cywilny, KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz.93, z późn. zm.)
Kodeks postępowania cywilnego	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. nr 43 poz. 296, z późn. zm.)
Kodeks Pracy	Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U. 1974 nr 24 poz. 141 z późn. zm.)
Kodeks spółek handlowych, KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.)
Komisja, KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
Księga Popytu	Spis składanych przez inwestorów deklaracji zainteresowania nabyciem Akcji Oferowanych
MSR/ MSSF	Międzynarodowe Standardy Rachunkowości/ Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej
NBP	Narodowy Bank Polski
NWZ, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, NWZA	Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. Nova Spółka Akcyjna
OECD	Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (ang. Organisation for Economic Co-operation and Development)
Oferujący	Suprema Securities S.A. z siedzibą w Warszawie
Ordynacja podatkowa	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.)
PDA, Prawo do Akcji	Nie mniej niż 1 i nie więcej niż 2.500.000 Praw do Akcji serii D Emitenta, w zależności od liczby objętych Akcji serii D
PKB	Produkt Krajowy Brutto
PKD	Polska Klasyfikacja Działalności
PLN, zł, złoty	złoty — jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej
POK	Punkty Obsługi Klienta Beskidzkiego Domu Maklerskiego S.A. - członka konsorcjum dystrybucyjnego, w których będą przyjmowane zapisy w Transzy Małych Inwestorów i Transzy Kierowanej. Wykaz POK znajduje się w Załączniku nr 6 do niniejszego Prospektu.
Prawo bankowe	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.)
Prawo dewizowe	Ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (Dz. U. Nr 141, poz. 1178, z późn. zm.)
Prospekt Emisyjny, Prospekt	Niniejszy jedynie prawnie wiążący dokument sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (WE) nr 809/2004, zawierający informacje o Ofercie publicznej, Emitencie, Akcjach oferowanych, na który składa się Dokument Podsumowujący, Czynniki

	Ryzyka, Dokument Rejestracyjny, Dokument Ofertowy oraz Załączniki
PSR	Polskie Standardy Rachunkowości wg Ustawy o rachunkowości
Publiczna oferta, Oferta publiczna	Oferta objęcia 2.500.000 nowych akcji na okaziciela serii D oraz oferta sprzedaży 2000.000 akcji serii C, o wartości nominalnej 1 zł. każda akcja na warunkach określonych w Prospekcie
Rada Giełdy	Rada Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna
Regulamin GPW, Regulamin Giełdy	Regulamin Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. przyjęty Uchwałą Rady Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie Nr 1/1110/2006 z dnia 4 stycznia 2006 r. Obowiązuje od 24 stycznia 2006 r.
Rekomendacje CESR	Rekomendacje w sprawie spójnej implementacji Rozporządzenia Komisji Europejskiej nr 809/2004 o prospekcie, opublikowane w dniu 10 lutego 2005 r. przez Komitet Europejskich Regulatorów Rynku Papierów Wartościowych (CESR)
Rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004	Rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wdrażające Dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz upowszechniania reklam (Dz. Urz. WE L 149)
Rozporządzenie o raportach bieżących i okresowych	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, (Dz. U. Nr 209, poz. 1774)
Spółka, P.A. Nova Spółka Akcyjna, P.A. Nova S.A., Emitent	P.A. Nova Spółka Akcyjna z siedzibą w Gliwicach
Statut, Statut Emitenta, Statut Spółki	Statut P.A. Nova Spółka Akcyjna
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	Szczegółowe Zasady Działania KDPW - przyjęte Uchwałą Zarządu KDPW Nr 79/98 z dnia 29 stycznia 1998 r. z późn. zm.
UE	Unia Europejska
UOKiK, Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów	Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2003 r. Nr 86, poz. 804, z późn. zm.)
USD	Prawny środek płatniczy Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej
Ustawa o KRS	Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 17 poz. 209, z późn. zm.)
Ustawa o obrocie, Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005 r. Nr 183 poz. 1538, z późn. zm.)
Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów	Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2003 r. Nr 86, poz. 804, z późn. zm.)
Ustawa o ofercie, Ustawa o ofercie publicznej	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539, z późn. zm.)
Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.)

Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654, z późn. zm.)
Ustawa o podatku od czynności cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 399, z późn. zm.)
Ustawa o rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694, z późn. zm.)
VAT	Podatek od towarów i usług
WIBOR	Warsaw Inter Bank Offered Rate – stopa procentowa przyjęta na polskim rynku międzybankowym dla kredytów międzybankowych. WIBOR ustalany jest codziennie jako średnia arytmetyczna notowań największych uczestników rynku pieniężnego publikowany w prasie ekonomicznej w odniesieniu do transakcji jednodniowych (tom/next – T/N – pieniądze docierają do banku jeden dzień po zawarciu transakcji i podlegają zwrotowi w kolejnym dniu roboczym) oraz w przeliczeniu na okres: tygodnia (1W), 1 miesiąca (1M), 3 miesięcy (3M) i 6 miesięcy (6M)
WZ, WZA, Walne Zgromadzenie, Walne Zgromadzenie Spółki, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy	Walne Zgromadzenie P.A. Nova Spółka Akcyjna
yoy	<i>year on year</i> , dotyczy porównania danych z roku na rok
Zarząd Giełdy	Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
Zarząd, Zarząd Spółki, Zarząd Emitenta	Zarząd P.A. Nova Spółka Akcyjna

Załącznik nr 5 - Lista Punktów Obsługi Klienta

1. Lista POK Beskidzkiego Domu Maklerskiego S.A. (Transza Małych Inwestorów oraz Transza Kierowana)

L.p.	Miasto	Ulica	Kod	Telefon
1	Bielsko Biała	ul. Stojałowskiego 27	43-300	033 8128-440
2	Bytom	ul. Rycerska 11	41-902	032 282-52-65
3	Cieszyn	ul. Górna 24	43-400	033 8525-266
4	Dąbrowa Górnicza	ul. 3-go Maja 11	41-300	032 262-00-10
5	Jastrzębie Zdrój	ul. Warszawska 1	44-335	032 47-11-440
6	Katowice	ul. 3-go Maja 23	40-096	032 2081-400
7	Kęty	ul. Sobieskiego 16	32-650	033 8450-766
8	Kraków	Plac Szczepański 5	31-013	012 423-22-21
9	Lubin	Rynek 23 (Ratusz)	59-300	076 846-67-32
10	Tarnów	ul. Krakowska 11 a	33-100	014 6213-186
11	Tychy	Aleja Jana Pawła II 20	43-100	032 217-78-75
12	Warszawa	ul. Garibaldiiego 4/10 Rondo Wiatraczna	04-359	022 612-45-45
13	Wrocław	Plac Solny 13	50-061	071 3723-540
14	Żary	ul. Wyszyńskiego 1	68-200	068 375-98-51

2. Lista POK Suprema Securities S.A. (Transza Dużych Inwestorów)

L.p.	Miasto	Ulica	Kod	Telefon
1	Warszawa	ul. Jasna 14/16a	00-041	022 345 84 00

Załącznik nr 6 – Skrócone raporty z wyceny nieruchomości



PRACOWNIA PROJEKTOWA
NIP: 631-002-48-06
ul. Gwarków 6/3, 44-100 Gliwice

PRACOWNIA PROJEKTOWA "STUDIO"

Biuro : ul. Moniuszki 18/22, PL – 44-100 Gliwice, tel/fax.: +48 (032) 231 36 30, e-mail: : pracownia.studio@op.pl

SKRÓCONY RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W PRZEMYSŁU PRZY UL. KOPERNIKA 80 Zamawiający: P.A. „NOVA” S.A., ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice

1. PRZEDMIOT WYCENY:
wycena prawa użytkowania wieczystego działek gruntu, odrębne prawo własności budynków i budowli zlokalizowanych w Przemysłu, przy ul. Kopernika 80.

2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Nr KW	L.p	Nr działki	Powierzchnia /m2/	Uwagi
KW 18 566	1.	426	4.945	Obręb 208
	2.	429	8.532	jednostka ewidencyjna Przemysł
	3.	430	1.350	
	4.	442	23.194	
Łącznie powierzchnia			38.021	

działki Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu, budynki w trakcie robót rozbiórkowych stanowiące odrębną własność. Działki i budynki objęte Księgą Wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przemysłu.

3. WŁAŚCICIEL BUDYNKÓW I DYSPOONENT PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO DZIAŁEK GRUNTU:

„SAN DEVELOPMENT”: Sp. z o.o., ul. Mickiewicza 29, Sanok

4. STAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:

- działki przynależne nieruchomości stanowią z ulicy Kopernika likwidowany kompleks przemysłowy, w sąsiedztwie projektowana obwodnica miejska dla drogi krajowej nr 4 /Zgorzelec-Medyka/, teren zabudowany budynkami przemysłowymi, socjalnymi i technologicznymi w trakcie robót rozbiórkowych, w obrębie kompleksu drogi wewnętrzne z płyt drogowych i place utwardzone, teren uzbrojony w media, ogrodzony, płaski. Sąsiedztwo przemysłowe i tereny mieszkaniowe. Plan Miejskowy w trakcie opracowania- tereny usługowe usług publicznych, tereny pod obiekty handlowe powyżej 2000 m², komunikacja drogowa.
- budynki i budowle- budynek socjalny i magazynowy w trakcie robót rozbiórkowych, nawierzchnie drogowe

11. CEL WYCENY: Wycena wartości nieruchomości dla potrzeb wewnętrznych Zamawiającego /włączenie do prospektu emisyjnego /

5. ZAKRES WYCENY: Składnik gruntowy- prawo użytkowania wieczystego działek gruntu, składnik budowlany- prawo własności budynków i budowli.

12. METODA WYCENY: porównawcza, porównywania parami.

6. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO:

Data sporządzenia wyceny	23 luty 2007 r.
Data na którą określono wartość nieruchomości	23 luty 2007 r.
Data na którą określono stan przedmiotu wyceny	15 luty 2007 r.
Data wizji lokalnej	15 luty 2007 r.

7. WARTOŚĆ RYNKOWA : **W_n = 8 060,5 tys. zł**
(osiem milionów sześćdziesiąt tysięcy pięćset złotych)

13. UWAGI: wartość rynkową nieruchomości ustalono zgodnie z jej celem zawartym w wycenie.

8. AUTOR OPRACOWANIA: dr inż. arch. Zbigniew Sasiadek, Rzeczoznawca Majątkowy,
Uprawnienia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 367

9. PODPIS I PIECZĘĆ



Niniejszy raport skrócony sporządzono na dzień 23 luty 2007 r.

EDG UM Gliwice 219/94, NIP 631-002-48-06, REGON 272 005 251 konto: Bank Zachodni WBK S.A. 28 1090 1766 0000 0000 7503 0805



NIP: 631-002-49-08

ul. Gwarków 6/9, 44-100 Gliwice

PRACOWNIA PROJEKTOWA "STUDIO"

Biurowo : ul. Moniuszki 18/22, PL – 44-100 Gliwice, tel/fax.: +48 (032) 231 36 30, e-mail: pracownia.studio@op.pl

**SKRÓCONY RAPORT
Z WYCENY WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W OŚWIĘCIMIU PRZY UL. JAGIEŁŁY/JADWIGI
Zamawiający: P.A. „NOVA” S.A., ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice**

1. PRZEDMIOT WYCENY:
 - wycena prawa użytkowania wieczystego dwu niezabudowanych działek gruntu objętych Księgą Wieczystą KW 3137 zlokalizowanych w Oświęcimiu, przy zbiegu ulic Jagiełły i Jadwigi.
2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:
 - Działki gruntu nr 191 i 249 o łącznej powierzchni 806 m², Obręb ewidencyjny Oświęcim, jednostka ewidencyjna Oświęcim. Księgi Wieczyste prowadzi Sąd Rejonowy w Oświęcimiu.
3. WŁAŚCICIEL I DYSPOZENT PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI:

P.A. „NOVA” Spółka Akcyjna, ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice
4. STAN ZAGOSPODAROWANIA I OPIS NIERUCHOMOŚCI:
 - działki niezabudowane zlokalizowane przy zbiegu ulic Jagiełły i Królowej Jadwigi, w śródmiejskiej części miasta. Teren o trójkątnym kształcie po makroniwelacji, płaski, ogrodzony z bezpośrednim dostępem do ulic, uzbrojenie techniczne w ulicach. Sąsiedztwo terenów administracji i mieszkaniowych. Planu Miejskowego brak /w opracowaniu/- przewidywane przeznaczenie- tereny usługowe i mieszkaniowe.
3. CEL WYCENY: Wycena wartości nieruchomości dla potrzeb wewnętrznych Zamawiającego /włączenie do prospektu emisyjnego /.
5. ZAKRES WYCENY: Składnik gruntowy- prawo użytkowania wieczystego działek gruntu
4. METODA WYCENY: porównawcza, skorygowanej ceny średniej.
6. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO:

Data sporządzenia wyceny	28 marzec 2007 r.
Data na którą określono wartość nieruchomości	28 marzec 2007 r.
Data na którą określono stan przedmiotu wyceny	23 marzec 2007 r.
Data wizji lokalnej	23 marzec 2007 r.
7. WARTOŚĆ RYNKOWA : **W_n = 343,4 tys. zł**
(trzysta czterdzieści trzy tysiące czterysta złotych)
8. UWAGI: wartość rynkową nieruchomości ustalono zgodnie z jej celem określonym w wycenie.
9. AUTOR OPRACOWANIA: dr inż. arch. Zbigniew Sasiadek, Rzeczoznawca Majątkowy,
Uprawnienia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 367
10. PODPIS I PIECZĘĆ



Niniejszy raport skrócony sporządzono na dzień 28 marzec 2007 r.

EDG UM Gliwice 219/94, NIP 631-002-49-08, REGON 272 005 251 konto: Bank Zachodni WBK S.A. 28 10901766 000000000 75030805



PRACOWNIA PROJEKTOWA "STUDIO"

Biurowo : ul. Moniuszki 18/22, PL – 44-100 Gliwice, tel/fax.: +48 (032) 231 36 30, e-mail: pracownia.studio@op.pl

**SKRÓCONY RAPORT
Z WYCENY WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W ANDRYCHOWIE PRZY UL. KRAKOWSKIEJ
Zamawiający: P.A. „NOVA” S.A., ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice**

1. PRZEDMIOT WYCENY:
- wycena prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1540/115 objętej Księgą Wieczystą KW 62084 zlokalizowanej w Andrychowie, przy ulicy Jagiełły i Jadwigi.
2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:
- Działka gruntu nr 1540/115 o powierzchni 4993 m², z przypisaną służebnością dojazdu przez działkę sąsiednią. Obręb ewidencyjny Miasto Andrychów, Księgę Wieczystą prowadzi Sąd Rejonowy w Wadowicach.
3. WŁAŚCICIEL I DYSPOONENT PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI:
P.A. „NOVA” Spółka Akcyjna, ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice
4. STAN ZAGOSPODAROWANIA I OPIS NIERUCHOMOŚCI:
- działka niezabudowana zlokalizowana w drugiej linii zabudowy ul. Krakowskiej- głównej ulicy miejskiej na obrzeżach centrum Miasta, teren po makroniwelacji, płaski, nieogrodzony, uzbrojenie terenu w sąsiedztwie nieruchomości. W sąsiedztwie duży pawilon handlowy. Zapis Planu Miejscowego obejmuje tereny handlu i usług oraz tereny dróg układu obsługowego.
5. CEL WYCENY: Wycena wartości nieruchomości dla potrzeb wewnętrznych Zamawiającego /włączenie do prospektu emisyjnego /.
6. ZAKRES WYCENY: Składnik gruntowy- prawo użytkowania wieczystego działki gruntu
7. METODA WYCENY: porównawcza, skorygowanej ceny średniej.
8. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO:

Data sporządzenia wyceny	30 marzec 2007 r.
Data na którą określono wartość nieruchomości	30 marzec 2007 r.
Data na którą określono stan przedmiotu wyceny	26 marzec 2007 r.
Data wizji lokalnej	26 marzec 2007 r.
9. WARTOŚĆ RYNKOWA : **W_n = 1.616,7 tys. zł**
(jeden milion sześćset szesnaście tysięcy siedemset złotych)
10. UWAGI: wartość rynkową nieruchomości ustalono zgodnie z jej celem określonym w wycenie.
11. AUTOR OPRACOWANIA: dr inż. arch. Zbigniew Sasiadek, Rzeczoznawca Majątkowy,
Uprawnienia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 367
12. PODPIS I PIECZĘĆ



Niniejszy raport skrócony sporządzono na dzień 30 marzec 2007 r.

EDG UM Gliwice 219/94, NIP 631-002-49-08, REGON 272 005 251 konto: Bank Zachodni WBK S.A. 28 10901766 000000000 75030805



PRACOWNIA PROJEKTOWA

NIP: 631-002-49-08

ul. Gwarków 6/9, 44-100 Gliwice

PRACOWNIA PROJEKTOWA "STUDIO"

Biuro : ul. Moniuszki 18/22, PL – 44-100 Gliwice, tel/fax.: +48 (032) 231 36 30, e-mail: pracownia.studio@op.pl

**SKRÓCONY RAPORT
Z WYCENY WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W SANOKU PRZY UL. BIAŁOGÓRSKIEJ
Zamawiający: P.A. „NOVA” S.A., ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice**

1. PRZEDMIOT WYCENY:
- wycena prawa użytkowania wieczystego i prawa własności niezabudowanych działek gruntu / 3 działki/ objętych 2 Księgami Wieczystymi, zlokalizowanych w Sanoku, przy ul. Białogórskiej.

2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Nr KW	L.p	Nr działki	Powierzchnia /m2/	Uwagi
KS1S/00061560/8	1.	627/12	403	Użytkowanie wieczyste
KS1S/00053548/9	2.	1488/11	2.496	
KS1S/00070478/2	3.	1488/14	1.492	Własność
Łącznie powierzchnia			4.391	

Obręb ewidencyjny Wójtostwo, jednostka ewidencyjna Sanok Miasto. Księgi Wieczyste prowadzi Sąd Rejonowy w Sanoku.

4. WŁAŚCICIEL I DYSPOONENT PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI:
P.A. „NOVA” Spółka Akcyjna, ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice

5. STAN ZAGOSPODAROWANIA I OPIS NIERUCHOMOŚCI:

- działki niezabudowane zlokalizowane przy ul. Białogórskiej- zbiorczej, ulicy miejskiej w centrum Miasta, teren po makroniwelacji, płaski, nieogrodzony. Tereny nadrzeczne rzeki San. Działka 627/12 w zasadzie stanowi drogę dojazdową do pozostałych i sąsiednich, obciążona służebnością i z przypisaną służebnością przejazdu, działki 1488/11 i 1488/14 sąsiadujące, pierwszej przypisana służebność dojazdu z ul. Mickiewicza, druga z bezpośrednim dostępem do ulicy Białogórskiej. Planu Miejscowego brak- zurbanizowane tereny niezabudowane.

4. CEL WYCENY: Wycena wartości nieruchomości dla potrzeb wewnętrznych Zamawiającego /włączenie do prospektu emisyjnego /.
6. ZAKRES WYCENY: Składnik gruntowy- prawo użytkowania wieczystego i prawo własności działek gruntu
6. METODA WYCENY: porównawcza, porównywania parami.
7. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO:
- | | |
|--|-------------------|
| Data sporządzenia wyceny | 22 marzec 2007 r. |
| Data na którą określono wartość nieruchomości | 22 marzec 2007 r. |
| Data na którą określono stan przedmiotu wyceny | 19 marzec 2007 r. |
| Data wizji lokalnej | 19 marzec 2007 r. |

8. WARTOŚĆ RYNKOWA : **W_n = 548,8 tys. zł**
(pięćset czterdzieści osiem tysięcy osiemset złotych)

9. UWAGI: wartość rynkową nieruchomości ustalono zgodnie z jej celem określonym w wycenie.

10. AUTOR OPRACOWANIA: dr inż. arch. Zbigniew Sasiadek, Rzeczoznawca Majątkowy,
Uprawnienia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 367

11. PODPIS I PIECZĘĆ



Niniejszy raport skrócony sporządzono na dzień 22 marzec 2007 r.

EDG UM Gliwice 219/94, NIP 631-002-49-08, REGON 272 005 251 konto: Bank Zachodni WBK S.A. 28 10901766 00000000 75030805

studio
PRACOWNIA PROJEKTOWA

NIP: 631-002-49-08
ul. Gwarków 6/3, 44-100 Gliwice

PRACOWNIA PROJEKTOWA "STUDIO"

Biurowo : ul. Moniuszki 18/22, PL – 44-100 Gliwice, tel/fax.: +48 (032) 231 36 30, e-mail: pracownia.studio@op.pl

**SKRÓCONY RAPORT
Z WYCENY WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ
POŁOŻONEJ W RACIBORZU PRZY UL. PODWALE- MICKIEWICZA
Zamawiający: P.A. „NOVA” S.A., ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice**

1. PRZEDMIOT WYCENY:
- wycena prawa użytkowania wieczystego działek gruntu nr 4582/99 i 3746/99 oraz odrębnego prawa własności budynku handlowo- usługowego zlokalizowanego na nieruchomości w Raciborzu, przy ul. Podwale-Mickiewicza.
2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:
- działki nr 4582/99 /obwód Racibórz, karta mapy 4/ o powierzchni 571 m² i 3746/99 /drogowa/ o powierzchni 257 m² pozostające własnością Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Zamawiającego, budynek handlowo- usługowy stanowiący odrębną własność. Działki i budynek objęte Księgą Wieczystą nr KW 27 762 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Raciborzu.
3. WŁAŚCICIEL BUDYNKU I DYSPOONENT PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO DZIAŁKI GRUNTU:
P.A. „NOVA” Spółka Akcyjna, ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice
6. STAN ZAGOSPODAROWANIA I OPIS NIERUCHOMOŚCI:
- działka zlokalizowana u zbiegu ulic Mickiewicza i Podwale, w centrum Miasta, zabudowana budynkiem handlowo- usługowym i utwardzona nawierzchniami trwałymi, o powierzchni 571 m², teren uzbrojony i ogrodzony. Działka 3746/99 o powierzchni 257 m² stanowi przedpole budynku i chodnik. W sąsiedztwie tereny parkowe. Zapis w Planie Miejscowym – tereny zabudowy usługowej, strefa ochrony konserwatorskiej.
- budynek trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, realizowany od 2006 roku- nie ukończono wszystkich robót, przeznaczony na cele handlowo- usługowo- biurowe- w budynku 8 lokali użytkowych, aktualnie nie użytkowane.
powierzchnia użytkowa: 1716,6 m²
powierzchnia zabudowy 469,5 m²
kubatura 7111,2 m³
7. CEL WYCENY: Wycena wartości nieruchomości dla potrzeb wewnętrznych Zamawiającego /włączenie do prospektu emisyjnego /
8. ZAKRES WYCENY: Składnik gruntowy- prawo użytkowania wieczystego działki gruntu, składnik budowlany- prawo własności budynku.
9. METODA WYCENY: porównawcza, korygowanej ceny średniej
10. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO:
Data sporządzenia wyceny 26 marzec 2007 r.
Data na którą określono wartość nieruchomości 26 marzec 2007 r.
Data na którą określono stan przedmiotu wyceny 20 marzec 2007 r.
Data wizji lokalnej 20 marzec 2007 r.
9. WARTOŚĆ RYNKOWA : **W_n = 2.935,4 tys. zł**
(dwa miliony dziewięćset trzydzieści pięć tysięcy czterysta złotych)
11. UWAGI: - wartość rynkową nieruchomości ustalono zgodnie z jej celem zawartym w wycenie.
10. AUTOR OPRACOWANIA: dr inż. arch. Zbigniew Sasiadek, Rzeczoznawca Majątkowy, Uprawnienia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 367
12. PODPIS I PIECZĘĆ



[Handwritten signature]

Niniejszy raport skrócony sporządzono na dzień 26 marzec 2007 r.

EDG UM Gliwice 219/94, NIP 631-002-49-08, REGON 142205 251 konto: Bank Zachodni WBK S.A. 28 1090 1766 0000 0000 7503 0805

studio

PRACOWNIA PROJEKTOWA
NIP: 631-002-49-08
ul. Gwarków 6/3, 44-100 Gliwice

PRACOWNIA PROJEKTOWA "STUDIO"

Biurowo : ul. Moniuszki 18/22, PL – 44-100 Gliwice, tel/fax.: +48 (032) 231 36 30, e-mail: pracownia.studio@op.pl

**SKRÓCONY RAPORT
Z WYCENY WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W CHORZOWIE PRZY UL. 3-GO MAJA
Zamawiający: P.A. „NOVA” S.A., ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice**

1. PRZEDMIOT WYCENY:
- wycena prawa własności zespołu 6 niezabudowanych działek gruntu objętych 4 Księgami Wieczystymi, zlokalizowanych w Chorzowie, przy ul. 3-go Maja.

2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Nr KW	L.p	Nr działki	Powierzchnia /m2/	Uwagi
21 124	1.	19/2	353	po odłączeniu z KW: 12 734 i wydzielaniu z dz. 31/28 Razem: 3.217 m2
	2.	31/37	2.864	
12 754	3.	19/5	1.419	Razem: 1.668 m2
	4.	21/8	249	
12 755	5.	31/35	4.602	
17 647	6.	19/4	409	
Łącznie powierzchnia			9.896	

Obręb ewidencyjny Królewska Huta, jednostka ewidencyjna Chorzów Miasto. Księgi Wieczyste prowadzi Sąd Rejonowy w Chorzowie.

3. WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI:

P.A. „NOVA” Spółka Akcyjna, ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice

4. STAN ZAGOSPODAROWANIA I OPIS NIERUCHOMOŚCI:

- działki niezabudowane zlokalizowane przy ul. 3-go Maja- zbiorczej, tranzytowej z Chorzowa do Zabrze ulicy miejskiej z linią tramwajową, teren po makroniwelacji, płaski, uzbrojony w media, nieogrodzony. Przeznaczenie w Planie Miejscowym- tereny zabudowy usług komunikacji /salony samochodowe, warsztaty/ teren ulicy dojazdowej.

4. CEL WYCENY: Wycena wartości nieruchomości dla potrzeb wewnętrznych Zamawiającego /włączenie do prospektu emisyjnego /.

5. ZAKRES WYCENY: Składnik gruntowy- prawo własności działek gruntu

5. METODA WYCENY: porównawcza, korygowanej ceny średniej.

6. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO:

Data sporządzenia wyceny	19 luty 2007 r.
Data na którą określono wartość nieruchomości	19 luty 2007 r.
Data na którą określono stan przedmiotu wyceny	9 luty 2007 r.
Data wizji lokalnej	9 luty 2007 r.

7. WARTOŚĆ RYNKOWA : **W_n = 3.765,0 tys. zł**
(trzy miliony siedemset sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych)

8. UWAGI: wartość rynkową nieruchomości ustalono zgodnie z jej celem określonym w wycenie.

9. AUTOR OPRACOWANIA: dr inż. arch. Zbigniew Sasiadek, Rzeczoznawca Majątkowy,
Uprawnienia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 367

10. PODPIS I PIECZĘĆ



Niniejszy raport skrócony sporządzono na dzień 19 luty 2007 r.

EDG UM Gliwice 219/94, NIP 631-002-49-08, REGON 272 005 251 konto: Bank Zachodni WBK S.A. 28 10901766 000000000 75030805



PRACOWNIA PROJEKTOWA
NIP: 631-002-49-08
ul. Gwarków 6/3, 44-100 Gliwice

PRACOWNIA PROJEKTOWA "STUDIO"

Biuro : ul. Moniuszki 18/22, PL – 44-100 Gliwice, tel/fax.: +48 (032) 231 36 30, e-mail: pracownia.studio@op.pl

**SKRÓCONY RAPORT
Z WYCENY WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ
POŁOŻONEJ W GLIWICACH PRZY UL. WITKIEWICZA 12
Zamawiający: P.A. „NOVA” S.A., ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice**

1. PRZEDMIOT WYCENY:
- wycena prawa użytkowania wieczystego działek gruntu nr 43/1, 54/1 i 57/1 i odrębnego prawa własności budynków i budowli zlokalizowanych na nieruchomości w Gliwicach, przy ul. Witkiewicza 12
2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:
- działki nr 43/1, 54/1 i 57/1 /obręb Szobiszowice, jednostka ewidencyjna Gliwice/ o powierzchni łącznej 1266 m2 pozostające własnością Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Zamawiającego, budynek biurowy z częścią socjalną, handlową, mieszkalną i gospodarczą stanowiący odrębną własność. Działki i budynek objęte Księgą Wieczystą nr KW 31 945 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gliwicach.
3. WŁAŚCICIEL BUDYNKU I DYSPOONENT PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO DZIAŁEK GRUNTU:
P.A. „NOVA” Spółka Akcyjna, ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice
6. STAN ZAGOSPODAROWANIA I OPIS NIERUCHOMOŚCI:
- działki zlokalizowane u zbiegu ulic Witkiewicza i Opolskiej, stanowiące kompleks w centrum Miasta Gliwice, zabudowane i utwardzone nawierzchniami trwałymi, o łącznej powierzchni 1266 m2, teren uzbrojony i ogrodzony. Brak Planu Miejscowego.
- budynek trzykondygnacyjny z dobudówkami jedno- i dwukondygnacyjnymi oraz wiatą, zrealizowany w okresie międzywojennym, zmodernizowany i rozbudowywany na przełomie lat 50-tych i 60-tych, remontowany w latach 80-tych, aktualnie użytkowany przez Zamawiającego jako biurowo-socjalny, z częścią handlową, mieszkalną i gospodarczą /garaże/. Mieszkania zasiedlone.
- powierzchnia użytkowa łącznie: 858,9 m2
powierzchnia zabudowy 474,5 m2
kubatura 2074,0 m3
7. CEL WYCENY: Wycena wartości nieruchomości dla potrzeb wewnętrznych Zamawiającego /włączenie do prospektu emisyjnego /
8. ZAKRES WYCENY: Składnik gruntowy- prawo użytkowania wieczystego działek gruntu, składnik budowlany- prawo własności budynku i budowli.
9. METODA WYCENY: porównawcza, korygowanej ceny średniej
10. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO:
Data sporządzenia wyceny 15 luty 2007 r.
Data na którą określono wartość nieruchomości 15 luty 2007 r.
Data na którą określono stan przedmiotu wyceny 5 luty 2007 r.
Data wizji lokalnej 5 luty 2007 r.
9. WARTOŚĆ RYNKOWA : **W_n = 1.697,5 tys. zł**
(jeden milion sześćset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych)
11. UWAGI: - wartość rynkową nieruchomości ustalono zgodnie z jej celem zawartym w wycenie.
10. AUTOR OPRACOWANIA: dr inż. arch. Zbigniew Sasiadek, Rzeczoznawca Majątkowy, Uprawnienia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 367
12. PODPIS i PIECZĘĆ



Niniejszy raport skrócony sporządzono na dzień 15 luty 2007 r.

EDG UM Gliwice 219/94, NIP 631-002-49-08, REGON 272 005 251 konto: Bank Zachodni WBK S.A. 28 1090 1766 0000 0000 7503 0805

studio

PRACOWNIA PROJEKTOWA
NIP: 631-002-49-08
ul. Gwarków 6/9, 44-100 Gliwice

PRACOWNIA PROJEKTOWA "STUDIO"

Biuro : ul. Moniuszki 18/22, PL – 44-100 Gliwice, tel/fax.: +48 (032) 231 36 30, e-mail: : pracownia.studio@op.pl

**SKRÓCONY RAPORT
Z WYCENY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ
POŁOŻONEJ W GŁIWICACH PRZY UL. GRODOWEJ 17 - GÓRNYCH WAŁÓW 42
Zamawiający: P.A. „NOVA” S.A., ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice**

1. PRZEDMIOT WYCENY:
wycena prawa własności i prawa użytkowania wieczystego dwu działek gruntu i budynku zlokalizowanych w Gliwicach, przy ul. Grodowej 17 – Górne Wały 42
10. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:
- działka nr 227/2 /obręb Gliwice, karta mapy 5/ o powierzchni 503 m² wraz ze zlokalizowanym tu budynkiem biurowo- usługowym oraz działka 227/3 /obręb, karta mapy j.w./ o powierzchni 237 m² pozostające własnością Zamawiającego. Działka 227/2 i budynek objęte Księgą Wieczystą nr KW 31 582, działka 227/3 z rozpoczętą budową, objęta Księgą Wieczystą KW 75 959- księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy w Gliwicach.
11. WŁAŚCICIEL BUDYNKU I DZIAŁKI GRUNTU:
P.A. „NOVA” Spółka Akcyjna, ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice
12. STAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:
- działki przynależne nieruchomości leżą pomiędzy ulicami Grodową i ul. Górnych Wałów, w obrębie średniowiecznego, kwartałowego układu urbanistycznego Miasta w zabudowie pierzejowej, Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowo- usługowa. Teren utwardzony, uzbrojony w media, ogrodzony, płaski. Zapis Planu Miejscowego- tereny usługowo- mieszkaniowe wysokiej intensywności, strefa ochrony konserwatorskiej, strefa ochrony archeologicznej.
- budynek trzykondygnacyjny z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, konstrukcja tradycyjna. Obiekt w trakcie rozbudowy i robót modernizacyjnych.
powierzchnia użytkowa 821,9 m²
powierzchnia zabudowy 235,3 m²
kubatura 3630,0 m³
13. CEL WYCENY: Wycena wartości nieruchomości dla potrzeb wewnętrznych Zamawiającego /włączenie do prospektu emisyjnego /
13. ZAKRES WYCENY: Składnik gruntowy- prawo własności i prawo użytkowania wieczystego działek gruntu, składnik budowlany- prawo własności budynku.
14. METODA WYCENY: porównawcza, korygowanej ceny średniej.
14. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO:
Data sporządzenia wyceny 19 marca 2007 r.
Data na którą określono wartość nieruchomości 19 marca 2007 r.
Data na którą określono stan przedmiotu wyceny 13 marca 2007 r.
Data wizji lokalnej 13 marca 2007 r.
15. WARTOŚĆ RYNKOWA : **W_n = 3.328,0 tys. zł**
(trzy miliony trzysta dwadzieścia osiem tysięcy złotych)
14. UWAGI: wartość rynkową nieruchomości ustalono zgodnie z jej celem zawartym w wycenie.
16. AUTOR OPRACOWANIA: dr inż. arch. Zbigniew Sasiadek, Rzeczoznawca Majątkowy,
Uprawnienia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 367
17. PODPIS I PIECZĘĆ



Niniejszy raport skrócony sporządzono na dzień 19 marca 2007 r.

EDG UM Gliwice 219/94, NIP 631-002-49-08, REGON 272 005 251 konto: Bank Zachodni WBK S.A. 28 1090 1766 0000 0000 7503 0805



PRACOWNIA PROJEKTOWA
NIP: 631-002-49-08
ul. Gwarków 6/3, 44-100 Gliwice

PRACOWNIA PROJEKTOWA "STUDIO"

Biuro : ul. Moniuszki 18/22, PL – 44-100 Gliwice, tel/fax.: +48 (032) 231 36 30, e-mail: : pracownia.studio@op.pl

**SKRÓCONY RAPORT
Z WYCENY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ
POŁOŻONEJ W GLIWICACH PRZY UL. GRODOWEJ 13A
Zamawiający: P.A. „NOVA” S.A., ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice**

1. PRZEDMIOT WYCENY:
wycena prawa własności działki gruntu i budynku zlokalizowanych w Gliwicach, przy ul. Grodowej 13a.
2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:
- działka nr 225/1 /obręb Gliwice, karta mapy 5/ o powierzchni 133 m² pozostająca wraz ze zlokalizowanym tu budynkiem usługowo- mieszkalnym stanowiącym własnością Zamawiającego. Działka i budynek objęte Księgą Wieczystą nr KW 29 811 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gliwicach.
3. WŁAŚCICIEL BUDYNKU I DZIAŁKI GRUNTU:
P.A. „NOVA” Spółka Akcyjna, ul. Grodowa 11, 44-100 Gliwice
4. STAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:
 - działka przynależna nieruchomości dostępna z ulicy Grodowej, ulica staromiejska w obrębie średniowiecznego, kwartałowego układu urbanistycznego Miasta, zabudowana zabudową pierzejową. Sąsiedztwo- zabudowa mieszkaniowo- usługowa. Teren utwardzony, uzbrojony w media, ogrodzony, płaski. Zapis Planu Miejsowego- tereny usługowo- mieszkaniowe wysokiej intensywności, strefa ochrony konserwatorskiej, strefa ochrony archeologicznej.
 - budynek dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony, konstrukcja tradycyjna. Obiekt w trakcie robót remontowych, remont przerwano.

powierzchnia użytkowa	170,3 m ²
powierzchnia zabudowy	67,2 m ²
kubatura	524,0 m ³
11. CEL WYCENY: Wycena wartości nieruchomości dla potrzeb wewnętrznych Zamawiającego /włączenie do prospektu emisyjnego /
5. ZAKRES WYCENY: Składnik gruntowy- prawo użytkowania wieczystego działek gruntu, składnik budowlany- prawo własności budynków i budowli.
12. METODA WYCENY: porównawcza, korygowanej ceny średniej.
6. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO:

Data sporządzenia wyceny	12 marca 2007 r.
Data na którą określono wartość nieruchomości	12 marca 2007 r.
Data na którą określono stan przedmiotu wyceny	5 marca 2007 r.
Data wizji lokalnej	5 marca 2007 r.
7. WARTOŚĆ RYNKOWA : **W_n = 820,8 tys. zł**
(osiemset dwadzieścia tysięcy osiemset złotych)
13. UWAGI: wartość rynkową nieruchomości ustalono zgodnie z jej celem zawartym w wycenie.
8. AUTOR OPRACOWANIA: dr inż. arch. Zbigniew Sasiadek, Rzeczoznawca Majątkowy, Uprawnienia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 367
9. PODPIS i PIECZĘĆ



Niniejszy raport skrócony sporządzono na dzień 12 marca 2007 r.

EDG UM Gliwice 219/94, NIP 631-002-49-08, REGON 272 005 251 konto: Bank Zachodni WBK S.A. 28 1090 1766 0000 0000 7503 0805