

Raport
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej POLNORD
w której Jednostką Dominującą jest POLNORD Spółka Akcyjna
ul. Śląska 35/37,
81-310 Gdynia

za rok obrotowy
od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku

SPIS TREŚCI

I.	CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	3
II.	ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI.....	17
III.	CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	22

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące Jednostkę Dominującą

1.1. Nazwa i forma prawna

POLNORD Spółka Akcyjna

1.2. Siedziba Jednostki Dominującej

Główna siedziba Spółki mieści się przy ul. Śląskiej 35/37, 81-310 Gdynia.

1.3. Przedmiot działalności

W badanym okresie podstawowym przedmiotem działalności POLNORD S.A. była budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz komercyjnych. POLNORD S.A. realizował projekty deweloperskie samodzielnie oraz poprzez spółki celowe.

Faktyczny przedmiot działalności jest zgodny z ujawnionym w Krajowym Rejestrze Sądowym.

1.4. Podstawa działalności

POLNORD S.A. działa na podstawie:

- Statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 11 kwietnia 1991 roku (Rep. A Nr 5331/1991) wraz z późniejszymi zmianami oraz
- Kodeksu spółek handlowych - Ustawa z dnia 15 września 2000 roku (Dz. U. nr 94, poz. 1037 z późniejszymi zmianami).

1.5. Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

W dniu 5 września 2001 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Gdańska-Północ w Gdańsku - VIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000041271.

1.6. Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP 583-000-67-67

REGON 000742457

1.7. Kapitał podstawowy i własny Jednostki Dominującej

Kapitał akcyjny Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosił 47 605 678,00 zł i dzielił się na 23 802 839 akcji o wartości nominalnej 2,00 zł każda.

Stan akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu według stanu na koniec 2010 roku i 2011 roku, przedstawiał się następująco:

Stan na 31 grudnia 2010 roku			
Akcjonariusz	Akcje		Udział w kapitale
	Liczba	Wartość (w zł)	
PROKOM INVESTMENTS SA	6 401 959	12 805 918	28,82%
Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. (spółka zależna od Prokom Investments SA)	1 507 949	3 015 898	6,79%
Templeton Asset Management Ltd.	3 091 382	6 182 764	13,91%
Pozostali akcjonariusze razem	11 216 096	22 432 192	50,48%
RAZEM	22 218 386	44 436 772	100,00%

Stan na 31 grudnia 2011 roku			
Akcjonariusz	Akcje		Udział w kapitale
	Liczba	Wartość (w zł)	
PROKOM INVESTMENTS SA	6 451 959	12 903 918	27,11%
Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. (spółka zależna od Prokom Investments SA)	1 507 949	3 015 898	6,33%
Templeton Asset Management Ltd.	2 754 852	5 509 704	11,58%
Pozostali akcjonariusze razem	13 088 079	26 176 158	54,98%
RAZEM	23 802 839	47 605 678	100,00%

W roku 2011 kapitał podstawowy uległ zmianie w wyniku wyemitowania przez POLNORD S.A. 175 282 akcji serii H, na skutek wykonania przez osoby uprawnione praw z warrantów subskrypcyjnych wyemitowanych w ramach Programu Opcji Menadżerskich oraz w wyniku złożenia przez obligatariuszy oświadczeń o zamianie obligacji serii C na 1 409 171 akcji serii Q.

W okresie od dnia bilansowego do dnia wydania opinii struktura własności uległa nieznacznym zmianom w wyniku umowy pożyczki akcji, zawartej w dniu 30 stycznia 2012 roku pomiędzy Prokom Investments S.A., a Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o., podmiotem zależnym od Prokom Investments S.A., Prokom Investments S.A. przeniósł czasowo na Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. 543 akcje POLNORD S.A.

W związku z powyższym stan akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu według stanu na dzień 20 marca 2012 roku, przedstawia się następująco:

Stan na 20 marca 2012 roku

Akcjonariusz	Akcje		Udział w kapitale
	Liczba	Wartość (w zł)	
PROKOM INVESTMENTS SA	6 451 416	12 902 832	27,10%
Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. (spółka zależna od Prokom Investments SA)	1 508 492	3 016 984	6,34%
Templeton Asset Management Ltd.	2 754 852	5 509 704	11,58%
Pozostali akcjonariusze razem	13 088 079	26 176 158	54,98%
RAZEM	23 802 839	47 605 678	100,00%

Na kapitał własny Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku składały się ponadto:

- nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej 1 009 409 tys. zł
- pozostałe kapitały rezerwowe 134 032 tys. zł
- zyski zatrzymane 90 099 tys. zł

Łącznie kapitał własny na dzień 31 grudnia 2011 roku był dodatni i wynosił 1 281 146 tys. zł.

1.8. Zarząd Jednostki Dominującej

Na dzień 1 stycznia 2011 roku Zarząd Spółki stanowili:

- Pan Wojciech Ciurzyński Prezes Zarządu
- Pan Michał Świerczyński Wiceprezes Zarządu
- Pan Andrzej Podgórski Wiceprezes Zarządu
- Pan Piotr Wesołowski Wiceprezes Zarządu

W roku 2011 miały miejsca następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki.

- w dniu 19 stycznia 2011 roku na mocy uchwały nr 2/2011 Rada Nadzorcza odwołała z pełnionej funkcji Pana Wojciecha Ciurzyńskiego - uchwała ta została podjęta na podstawie złożonej przez Prezesa Zarządu osobistej rezygnacji z zajmowanego stanowiska;
- w dniu 19 stycznia 2011 roku na mocy uchwały nr 3/2011 Rady Nadzorczej na stanowisko Prezesa Zarządu w spółce powołany został Pan Bartosz Puzdrowski.

Skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku przedstawiał się następująco:

- Pan Bartosz Puzdrowski Prezes Zarządu
- Pan Michał Świerczyński Wiceprezes Zarządu
- Pan Andrzej Podgórski Wiceprezes Zarządu
- Pan Piotr Wesołowski Wiceprezes Zarządu

2. Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

2.1. Jednostka Dominująca

Sprawozdanie finansowe POLNORD S.A. sporządzone zostało na dzień 31 grudnia 2011 roku i obejmowało ono okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku.

Sprawozdanie finansowe zostało zbadane przez BDO Sp. z o.o. pod kierunkiem kluczowego biegłego rewidenta Krystyny Sakson (nr ewidencyjny 7899) i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Suma bilansowa	1 791 252 tys. zł
Wynik finansowy	90 099 tys. zł
Wzrost kapitału własnego	140 977 tys. zł
Zwiększenie stanu środków pieniężnych	1 166 tys. zł
Przychody ze sprzedaży	55 785 tys. zł

2.2. Podmioty zależne

Sprawozdania finansowe większości spółek zależnych zostały sporządzone zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Pozostałe sprawozdania finansowe spółek zależnych sporządzone zostały zgodnie z przepisami wynikającymi z Ustawy o rachunkowości, zaś dla potrzeb konsolidacji Grupy Kapitałowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęto odpowiednie korekty i przekształcenia według zasad rachunkowości zgodnych z MSR/MSSF.

Wszystkie sprawozdania finansowe obejmują okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, chyba że zaznaczono inaczej.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Spółka sprawowała kontrolę bądź współkontrolę nad następującymi spółkami zależnymi bądź współzależnymi, które zostały objęte w sposób bezpośredni skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

1. POLNORD ŁÓDŹ I w likwidacji Sp. z o.o.

Siedziba:	Łódź
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	100% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Audytor:	BDO Sp. z o.o.

Opinia z badania:

bez zastrzeżeń z uwagą objaśniającą

Opinia z badania POLNORD ŁÓDŹ I w likwidacji Sp. z o.o. zawiera objaśnienie następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń co do prawidłowości i rzetelności powyższego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na wykazaną, w badanym sprawozdaniu finansowym, stratę finansową w wysokości (438) tys. zł. Łączna wartość straty za badany okres w połączeniu ze skumulowanymi wynikami finansowymi Spółki za lata ubiegłe przewyższa sumę kapitału zapasowego, rezerwowego oraz połowę wartości kapitału podstawowego, powodując ujemny kapitał własny w kwocie (2 150) tys. zł.

Likwidator spółki POLNORD - ŁÓDŹ I Sp. z o.o. w likwidacji informuje, że czynności likwidacyjne trwają i polegają obecnie na przygotowaniu umowy w formie aktu notarialnego, której celem będzie przeniesienie całego przedsiębiorstwa (art. 55.1 KC) Spółki na rzecz właściciela POLNORD S.A. w zamian za umorzenie 100% posiadanych przez POLNORD S.A. udziałów w Spółce POLNORD - ŁÓDŹ I Sp. z o.o. w likwidacji.”

2. POLNORD ŁÓDŹ II Sp. z o.o.

Siedziba:

Gdynia

Przedmiot działalności:

działalność dewelopersko - inwestorska

Metoda konsolidacji:

pełna

Struktura własności:

100% POLNORD S.A.

Okres objęty sprawozdaniem:

1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku

Audytory:

BDO Sp. z o.o.

Opinia z badania:

bez zastrzeżeń z uwagą objaśniającą

Opinia z badania POLNORD ŁÓDŹ II Sp. z o.o. zawiera objaśnienie następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń co do prawidłowości i rzetelności powyższego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na wykazaną, w badanym sprawozdaniu finansowym, stratę finansową w wysokości (3 453) tys. zł. Łączna wartość straty za badany okres w połączeniu ze skumulowanymi wynikami finansowymi Spółki za lata ubiegłe przewyższa sumę kapitału zapasowego, rezerwowego oraz połowę wartości kapitału podstawowego, powodując ujemny kapitał własny w kwocie (15 308) tys. zł

Stosownie do postanowień zawartych w art. 233 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2000 roku nr 1037 ze zm.), Zarząd Spółki jest zobowiązany niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.

W dniu 5 marca 2012 roku właściciel Spółki POLNORD-ŁÓDŹ II Sp. z o.o. przedstawił oświadczenie, w którym zadeklarował gotowość do udzielenia spółce pomocy finansowej w okresie do 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2011 roku. Deklaracja ma na celu zapewnienie Spółce kontynuowania działalności w niezmienionych rozmiarach. Uwzględniając powyższe oświadczenie udziałowca Zarząd Spółki uznał, że nie istnieją przesłanki wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności, a swoje stanowisko przedstawił w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki.”

3. POLNORD ŁÓDŹ III Sp. z o.o.

Siedziba:	Gdynia
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	100% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Audytork:	BDO Sp. z o.o.
Opinia z badania:	bez zastrzeżeń z uwagą objaśniającą

Opinia z badania POLNORD ŁÓDŹ III Sp. z o.o. zawiera objaśnienie następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń co do prawidłowości i rzetelności powyższego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na wykazaną, w badanym sprawozdaniu finansowym, stratę finansową w wysokości (3 778) tys. zł. Łączna wartość straty za badany okres w połączeniu ze skumulowanymi wynikami finansowymi Spółki za lata ubiegłe przewyższa sumę kapitału zapasowego, rezerwowego oraz połowę wartości kapitału podstawowego, powodując ujemny kapitał własny w kwocie (6 950) tys. zł.

Stosownie do postanowień zawartych w art. 233 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2000 roku nr 1037 ze zm.), Zarząd Spółki jest zobowiązany niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.

W dniu 5 marca 2012 roku właściciel Spółki POLNORD-ŁÓDŹ III Sp. z o.o. przedstawił oświadczenie, w którym zadeklarował gotowość do udzielenia spółce pomocy finansowej w okresie do 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2011 roku. Deklaracja ma na celu zapewnienie Spółce kontynuowania działalności w niezmienionych rozmiarach. Uwzględniając powyższe oświadczenie udziałowca Zarząd Spółki uznał, że nie istnieją przesłanki wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności, a swoje stanowisko przedstawił w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki.”

4. PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.

Siedziba:	Gdynia
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	100% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Audytork:	BDO Sp. z o.o.
Opinia z badania:	bez zastrzeżeń

5. POLNORD WARSZAWA - WILANÓW I Sp. z o.o.

Siedziba:	Gdynia
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna

Struktura własności:	100% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Audytork:	BDO Sp. z o.o.
Opinia z badania:	bez zastrzeżeń z uwagą objaśniającą

Opinia z badania POLNORD Warszawa - Wilanów I Sp. z o.o. zawiera objaśnienie następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń co do prawidłowości i rzetelności powyższego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na wykazaną, w badanym sprawozdaniu finansowym, stratę finansową w wysokości (615) tys. zł, która przewyższa sumę kapitału zapasowego, rezerwowego oraz połowę wartości kapitału podstawowego, powodując ujemny kapitał własny w kwocie (1 766) tys. zł

Stosownie do postanowień zawartych w art. 233 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2000 roku nr 1037 ze zm.), Zarząd Spółki jest zobowiązany niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.

W dniu 5 marca 2012 roku właściciel Spółki POLNORD Warszawa - Wilanów I Sp. z o.o. przedstawił oświadczenie, w którym zadeklarował gotowość do udzielenia spółce pomocy finansowej w okresie do 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2011 roku. Deklaracja ma na celu zapewnienie Spółce kontynuowania działalności w niezmienionych rozmiarach. Uwzględniając powyższe oświadczenie udziałowca Zarząd Spółki uznał, że nie istnieją przesłanki wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności, a swoje stanowisko przedstawił w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki.”

6. POLNORD WARSZAWA - WILANÓW III Sp. z o.o.

Siedziba:	Gdynia
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	100% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Audytork:	BDO Sp. z o.o.
Opinia z badania:	bez zastrzeżeń

7. Osiedle Tęczowy Las PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. S.K.A.

Siedziba:	Gdynia
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	100% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Audytork:	BDO Sp. z o.o.
Opinia z badania:	bez zastrzeżeń

8. POLNORD - APARTAMENTY Sp. z o.o.

Siedziba:	Gdynia
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	100% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Audytork:	BDO Sp. z o.o.
Opinia z badania:	bez zastrzeżeń z uwagą objaśniającą

Opinia z badania POLNORD - APARTAMENTY Sp. z o.o. zawiera objaśnienie następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń co do prawidłowości i rzetelności powyższego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na wykazane, w badanym sprawozdaniu finansowym, skumulowane straty finansowe w wysokości (47) tys. zł, które przewyższają sumę kapitału zapasowego, rezerwowego oraz połowę wartości kapitału podstawowego, nie powodując jednocześnie powstania ujemnego kapitału własnego.

Stosownie do postanowień zawartych w art. 233 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2000 roku nr 1037 ze zm.), Zarząd Spółki jest zobowiązany niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.”

9. POLNORD - Warszawa Wilanów IV Sp. z o.o.

Siedziba:	Gdynia
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	100% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Audytork:	BDO Sp. z o.o.
Opinia z badania:	bez zastrzeżeń

10. POLNORD - SOPOT II Sp. z o.o.

Siedziba:	Gdynia
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	100% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Audytork:	BDO Sp. z o.o.
Opinia z badania:	bez zastrzeżeń

11. POLNORD - SZCZECIN I Sp. z o.o.

Siedziba:	Gdynia
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	100% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Audytor:	BDO Sp. z o.o.
Opinia z badania:	bez zastrzeżeń z uwagą objaśniającą

Opinia z badania POLNORD - SZCZECIN I Sp. z o.o. zawiera objaśnienie następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń co do prawidłowości i rzetelności powyższego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na fakt, że łączna wartość wyniku za badany okres (w wysokości 90 tys. zł) w połączeniu ze skumulowanymi stratami z lat ubiegłych przewyższa sumę kapitału zapasowego, rezerwowego oraz połowę wartości kapitału podstawowego, powodując ujemny kapitał własny o wartości (2 640) tys. zł.

Stosownie do postanowień zawartych w art. 233 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2000 roku nr 1037 ze zm.), Zarząd Spółki jest zobowiązany niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.

W dniu 5 marca 2012 roku właściciel Spółki POLNORD SZCZECIN I Sp. z o.o. przedstawił oświadczenie, w którym zadeklarował gotowość do udzielenia spółce pomocy finansowej w okresie do 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2011 roku. Deklaracja ma na celu zapewnienie Spółce kontynuowania działalności w niezmiennych rozmiarach. Uwzględniając powyższe oświadczenie udziałowca Zarząd Spółki uznał, że nie istnieją przesłanki wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności, a swoje stanowisko przedstawił w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki.”

12. POMORSKIE BIURO PROJEKTÓW GEL Sp. z o.o.

Siedziba:	Sopot
Przedmiot działalności:	usługi projektowe
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	90,22% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Opinia z badania:	nie badane

13. PLP DEVELOPMENT GROUP Z.S.A.

Siedziba:	Nowosybirsk / Rosja
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	proporcjonalna
Struktura własności:	50% POLNORD S.A.

- | | | |
|-----|---|--|
| | Okres objęty sprawozdaniem: | 1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku |
| | Opinia z badania: | badanie w toku (opinia i raport do dnia 26 marca 2012) |
| 14. | STROJ DOM ZAO | |
| | Siedziba: | Saratow / Rosja |
| | Przedmiot działalności: | działalność dewelopersko - inwestorska |
| | Metoda konsolidacji: | pełna |
| | Struktura własności: | 100% POLNORD S.A. |
| | Okres objęty sprawozdaniem: | 1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku |
| | Opinia z badania: | nie badane |
| 15. | FADESA POLNORD POLSKA Sp. z o.o. | |
| | Siedziba: | Warszawa |
| | Przedmiot działalności: | działalność dewelopersko - inwestorska |
| | Metoda konsolidacji: | proporcjonalna |
| | Struktura własności: | 49% POLNORD S.A. |
| | Okres objęty sprawozdaniem: | 1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku |
| | Audytory: | BDO Sp. z o.o. |
| | Opinia z badania: | bez zastrzeżeń |
| 16. | POLNORD MARKETING Sp. z o.o. | |
| | Siedziba: | Gdynia |
| | Przedmiot działalności: | działalność usługowa |
| | Metoda konsolidacji: | pełna |
| | Struktura własności: | 100% POLNORD S.A. |
| | Okres objęty sprawozdaniem: | 3 sierpnia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku |
| | Opinia z badania: | nie badane |
| 17. | POLNORD NIERUCHOMOŚCI-INWESTYCYJNE Sp. z o.o. | |
| | Siedziba: | Warszawa |
| | Przedmiot działalności: | działalność usługowa |
| | Metoda konsolidacji: | pełna |
| | Struktura własności: | 100% POLNORD S.A. |
| | Okres objęty sprawozdaniem: | 3 sierpnia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku |
| | Opinia z badania: | nie badane |

18. POLNORD - WARSZAWA WILANÓW B2 Sp. z o.o.

Siedziba:	Gdynia
Przedmiot działalności:	działalność deweloperska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	100% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	24 października 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Opinia z badania:	nie badane

19. POLNORD - WYDAWNICTWO OSKAR Sp. z o.o.

Siedziba:	Gdańsk
Przedmiot działalności:	wydawnictwo
Metoda konsolidacji:	pełna (do dnia zbycia udziałów - 2 marca 2011 roku)
Struktura własności:	100% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 2 marca 2011 roku
Opinia z badania:	nie badane

20. Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o.

Siedziba:	Warszawa
Przedmiot działalności:	działalność deweloperska
Metoda konsolidacji:	praw własności
Struktura własności:	49% POLNORD S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Opinia z badania:	nie badane

Ponadto konsolidacją zostały objęte spółki, w których POLNORD S.A. posiada w sposób pośredni udziały, poprzez:

1. FADESA POLNORD POLSKA Sp. z o.o., w której POLNORD S.A. posiada 49% kapitału

a) FPP POWSIN Sp. z o.o.

Siedziba:	Warszawa
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	proporcjonalna
Struktura własności:	100% Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Audytor:	BDO Sp. z o.o.

Opinia z badania:	bez zastrzeżeń
b) Osiedle Innova Sp. z o.o.	
Siedziba:	Warszawa
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	proporcjonalna
Struktura własności:	100% Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Audytory:	BDO Sp. z o.o.
Opinia z badania:	bez zastrzeżeń z uwagą objaśniającą

Opinia z badania Osiedle Innova Sp. z o.o. zawiera objaśnienie następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń co do prawidłowości i rzetelności powyższego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na wykazane, w badanym sprawozdaniu finansowym, skumulowane straty finansowe w wysokości (4 680) tys. zł, które przewyższają sumę kapitału zapasowego, rezerwowego oraz połowę wartości kapitału podstawowego, nie powodując jednocześnie powstania ujemnego kapitału własnego.

Stosownie do postanowień zawartych w art. 233 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2000 roku nr 1037 ze zm.), Zarząd Spółki jest zobowiązany niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.”

2. PD DEVELOPMENT Sp. z o.o., w której POLNORD S.A. posiada 100% kapitału

a) SKARBIEC NIERUCHOMOŚCI 3 Sp. z o.o.

Siedziba:	Warszawa
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	proporcjonalna
Struktura własności:	34% PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.

b) SKARBIEC NIERUCHOMOŚCI 3 Sp. z o.o. S.K.A.

Siedziba:	Warszawa
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	proporcjonalna
Struktura własności:	33% PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.

2.3. Podmioty wyłączone z konsolidacji

Jednostka dominująca dokonała w 2011 roku wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją spółki HYDROSSPOL Sp. z o.o. w likwidacji, która zaprzestała działalności. Dane finansowe tej spółki są nieistotne w stosunku do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3. Dane identyfikujące zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POLNORD sporządzone za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, obejmujące:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2 221 231 tys. złotych;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujący zysk netto w wysokości 70 859 tys. złotych;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące całkowity dochód w wysokości 72 187 tys. złotych;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 123 066 tys. złotych;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 633 tys. złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia - zawierające zastosowane zasady rachunkowości, noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz noty objaśniające do pozycji pozabilansowych.

oraz sprawozdanie Zarządu Jednostki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej w roku 2011.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej POLNORD z siedzibą w Gdyni za rok obrotowy 2011 zostało przeprowadzone przez BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Postępu 12, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 3355.

Wyboru biegłego rewidenta dokonała Rada Nadzorcza badanej Spółki na podstawie uchwały nr 15/2011 z dnia 27 lipca 2011 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie zawartej w dniu 1 sierpnia 2011 roku, przez kluczowego biegłego rewidenta Krystynę Sakson (nr ewidencyjny 7899).

Oświadczamy, że BDO Sp. z o.o., jej zarząd oraz biegły rewident wraz z zespołem badającym opisane sprawozdanie finansowe spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu - zgodnie z art. 56 ust. 3 i 4 Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649).

Jednostka Dominująca w czasie badania udostępniła biegłemu rewidentowi żądane dane i udzieliła informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformowała o braku istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu, do dnia złożenia oświadczenia.

Biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

5. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Podstawą bilansu otwarcia było skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku, które było badane przez BDO Sp. z o.o. i uzyskało opinię z badania bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za okres od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy za rok obrotowy 2010 zostało zatwierdzone Uchwałą nr 6/2011 Walnego Zgromadzenia z dnia 30 czerwca 2011 roku sporządzonymi w formie aktu notarialnego Rep. A nr 5793/2011.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2010 w ustawowo przewidzianych terminach przekazano do właściwego miejscowo Krajowego Rejestru Sądowego. Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok 2010 zostało złożone do publikacji w Monitorze Polskim B w dniu 11 lipca 2011 roku.

II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze sprawozdania z sytuacji finansowej i rachunku zysków i strat w pełnych tysiącach złotych oraz podstawowe wskaźniki finansowe w porównaniu do analogicznych wielkości za lata ubiegłe. Poniższa analiza została zaprezentowana w oparciu o dane bilansowe Grupy bez uwzględnienia wskaźników inflacji.

1. Podstawowe wartości z rachunku zysków i strat

Wyszczególnienie	2011	dynamika 2011/2010	2010	dynamika 2010/2009	2009
Przychody ze sprzedaży	289 109	160,38%	180 264	81,46%	221 282
Koszty sprzedanych towarów i produktów	237 348	164,42%	144 356	81,10%	177 999
Wynik brutto ze sprzedaży	51 761	144,15%	35 908	82,96%	43 283
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	1 056	1,67%	63 231	53,30%	118 625
Wynik ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	24 332	-	-
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	64 117	94,07%	68 163	120,61%	56 517
Wynik ze sprzedaży	(11 300)	(20,4%)	55 309	52,5%	105 391
Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	87 669	(1221,35%)	(7 178)	1483,06%	(484)
Wynik na działalności finansowej	(13 218)	129,00%	(10 246)	53,15%	(19 275)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej	4 037	9,34%	43 246	12986,79%	333
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	19	(36,20%)	(53)	-	-
Odpis z tytułu utraty wartości firmy	(1 857)	23,21%	(8 000)	-	-
Wynik finansowy brutto	65 350	89,43%	73 077	85,01%	85 965
Podatek dochodowy	(5 336)	(28,01%)	19 048	89,42%	21 303
Wynik finansowy netto z działalności kontynuowanej	70 686	130,83%	54 029	83,56%	64 662
Zysk/strata netto z działalności zaniechanej	173	(7,02%)	(2 467)	240,02%	(1 028)
Zysk/strata netto	70 859	137,43%	51 562	81,03%	63 634

2. Podstawowe wartości ze sprawozdania z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.12.2011	% sumy bilansowej	31.12.2010	% sumy bilansowej	31.12.2009	% sumy bilansowej
Aktywa trwałe	754 557	34,0%	727 555	34,0%	478 016	23,6%
Rzeczowe aktywa trwałe	15 169	0,7%	18 722	0,9%	16 794	0,8%
Nieruchomości inwestycyjne	431 151	19,4%	395 926	18,5%	264 319	13,1%
Wartości niematerialne	927	-	862	-	270	-
Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone	-	-	-	-	-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	69 652	3,1%	69 633	3,3%	-	-
Aktywa finansowe	40 230	1,8%	50 123	2,3%	29 036	1,4%
Aktywa z tyt. podatku odroczonego	30 431	1,4%	27 836	1,3%	26 295	1,3%
Należności długoterminowe	36 873	1,7%	32 144	1,5%	1 000	-
Wartość firmy	130 124	5,9%	131 983	6,2%	139 983	6,9%
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	326	-	319	-
Aktywa obrotowe	1 466 674	66,0%	1 413 220	66,0%	1 544 220	76,4%
Zapasy	1 173 268	52,8%	1 212 234	56,6%	1 300 613	64,3%
Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności	132 985	6,0%	52 643	2,5%	47 002	2,3%
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	72 316	3,3%	70 240	3,3%	105 759	5,2%
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	24 920	1,1%	7 280	0,3%	15 861	0,8%
Należności z tyt. podatku dochodowego	3 089	0,1%	5 390	0,3%	479	-
Rozliczenia międzyokresowe	7 301	0,3%	13 293	0,6%	15 394	0,8%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	52 795	2,4%	52 140	2,4%	59 112	2,9%
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	245	-
SUMA AKTYWÓW	2 221 231	100,0%	2 140 775	100,0%	2 022 481	100,0%

Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej POLNORD
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku

PASYWA	31.12.2011	% sumy bilansowej	31.12.2010	% sumy bilansowej	31.12.2009	% sumy bilansowej
Kapitał własny	1 282 573	57,7%	1 159 507	54,2%	1 126 670	55,7%
Zobowiązania długoterminowe	366 749	16,5%	621 197	29,0%	449 069	22,2%
Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i dłużne papiery wartościowe	318 136	14,3%	556 568	26,0%	403 877	20,0%
Rezerwy	198	-	762	-	266	-
Pozostałe zobowiązania	3 059	0,2%	3 501	0,2%	453	-
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	45 268	2,0%	60 366	2,8%	44 473	2,2%
Rozliczenia międzyokresowe	88	-	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	571 909	25,8%	360 071	16,8%	446 742	22,1%
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	36 101	1,6%	32 184	1,5%	30 192	1,5%
Bieżąca część długoterminowych kredytów bankowych, pożyczek i dłużnych papierów wartościowych	145 761	6,6%	103 308	4,8%	149 326	7,4%
Krótkoterminowe kredyty odnawialne	-	-	-	-	14 840	0,7%
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	239 181	10,8%	110 291	5,2%	149 865	7,4%
Zobowiązania z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	16 156	0,7%	1 661	0,1%	1 620	0,1%
Zobowiązania z tyt. podatku dochodowego	3 478	0,2%	463	-	603	-
Otrzymane zaliczki	-	-	62 162	2,9%	48 794	2,4%
Pozostałe zobowiązania finansowe	8 209	0,4%	-	-	11 550	0,6%
Rozliczenia międzyokresowe	71 148	3,2%	2 123	0,1%	4 490	0,2%
Rezerwy	51 875	2,3%	47 879	2,2%	35 462	1,8%
SUMA PASYWÓW	2 221 231	100,0%	2 140 775	100,0%	2 022 481	100,0%

3. Podstawowe wskaźniki finansowe

	2011	2010	2009
Wskaźniki płynności			
Wskaźnik płynności I			
<u>aktywa obrotowe ogółem</u>	2,6	3,9	3,5
zobowiązania krótkoterminowe			
Wskaźnik płynności II			
<u>aktywa obrotowe ogółem - zapasy</u>	0,5	0,6	0,5
zobowiązania krótkoterminowe			
Wskaźniki aktywności			
Szybkość spłaty należności w dniach			
<u>średni stan należności *) z tytułu dostaw i usług x 365</u>	47	83	78
przychody ze sprzedaży			
Szybkość obrotu zapasów w dniach			
<u>średni stan zapasów*) x 365</u>	1834	3177	2707
koszt sprzedanych produktów i towarów			
Wskaźniki rentowności			
Rentowność sprzedaży netto			
<u>wynik finansowy netto</u>	24,5%	28,6%	28,8%
przychody ze sprzedaży			
Rentowność sprzedaży brutto			
<u>wynik ze sprzedaży</u>	(3,9%)	30,7%	47,6%
przychody ze sprzedaży			
Rentowność majątku			
<u>wynik finansowy netto</u>	3,2%	2,4%	3,1%
suma aktywów			
Rentowność kapitału			
<u>wynik finansowy netto</u>	5,5%	4,4%	5,6%
kapitał własny			
Wskaźniki zadłużenia			
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach			
<u>średni stan zobowiązań*) z tytułu dostaw i usług x 365</u>	51	74	119
koszt sprzedanych produktów i towarów			
Wskaźnik zadłużenia			
<u>zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</u>	42,3%	45,8%	44,3%
suma pasywów			
Efektywność akcji			
Wartość księgowa na jedną akcję w zł			
<u>kapitał własny</u>	53,88	52,19	50,80
liczba akcji			

*) średni stan należności, zapasów i zobowiązań jest wyliczony jako średnia arytmetyczna wartości pozycji z bilansu otwarcia oraz bilansu zamknięcia

4. Interpretacja wskaźników i ogólna sytuacja ekonomiczna Grupy Kapitałowej

W badanym okresie Grupa Kapitałowa POLNORD wypracowała dodatni wynik finansowy netto w wysokości 70 859 tys. zł.

Podstawowym źródłem przychodów ze sprzedaży wygenerowanych przez Grupę Kapitałową w 2011 roku były przychody ze sprzedaży mieszkań realizowane głównie przez spółki celowe.

Na wielkość zysku netto osiągniętego przez Spółkę w roku 2011 znacznie wpłynął dodatni wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych, który był rezultatem zawartej przez POLNORD S.A. transakcji sprzedaży za 101,5 mln zł, wierzytelności od M. St. Warszawy z tytułu przejęcia przez Miasto na własność nieruchomości wydzielonych na drogi, na gruntach, do których Spółka posiadała prawo wieczystego użytkowania.

Aktywa obrotowe Grupy stanowią 66,0% sumy bilansowej i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2010 roku udział ten nie uległ zmianie. Wysoki poziom aktywów obrotowych w Grupie spowodowany jest ujmowaniem w pozycji „Zapasy - towary” gruntów przeznaczonych pod przyszłe inwestycje. W 2011 roku towary, w tym grunty stanowią 73% ogólnej wartości zapasów. Udział aktywów trwałych w strukturze bilansu pozostał niezmienny w stosunku do roku poprzedniego i utrzymywał się na poziomie 34,0%.

Z analizy struktury pasywów wynika, że działalność gospodarcza Grupy w 2011 roku była finansowana w 57,7% kapitałem własnym, a w 42,3% kapitałem obcym. Majątek trwały badanej Grupy Kapitałowej był w całości pokryty kapitałem własnym.

Wskaźnik rentowności majątku, zwiększył się w porównaniu do roku poprzedniego i wyniósł 3,2%, co oznacza, iż każde 100 zł zaangażowanego majątku trwałego generowało 3,2 zł zysku netto. W badanym okresie nastąpił również wzrost rentowności kapitału własnego do poziomu 5,5%. Zwiększenie wielkości obu wskaźników nastąpiło wskutek szybszego wzrostu wyniku finansowego Grupy od tempa zwiększania sumy aktywów i kapitału własnego.

W 2011 roku, w stosunku do roku poprzedniego poziom płynności finansowej Grupy nieznacznie spadł, co związane było ze zwiększeniem wartości zobowiązań krótkoterminowych. Stopa zadłużenia Grupy, w porównaniu do roku poprzedniego, spadła o 3,5 punktu procentowego, co było wynikiem zwiększenia kapitału własnego spółki Dominującej.

W analizowanym okresie zarówno wskaźnik inkasa należności, jak i okres regulowania zobowiązań, uległ skróceniu w stosunku do okresu poprzedniego. Wartości tych wskaźników wskazują, że Grupa regulowała swoje zobowiązania z tytułu dostaw i usług przeciętnie o 4 dni później niż inkasowała swoje należności.

Przeciętny okres utrzymywania zapasów uległ skróceniu do 1834 dni w badanym roku obrotowym. Długi okres utrzymywania zapasów wynika z charakteru podstawowej działalności Grupy Kapitałowej jaką są usługi deweloperskie.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Zastosowane zasady konsolidacji sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, w której podmiotem dominującym jest POLNORD SA zostało sporządzone zgodnie z zasadami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Przyjęte w Grupie Kapitałowej zasady i metody wyceny poszczególnych składników majątkowych, przychodów i kosztów oraz prezentacji danych finansowych były jednakowe.

Sprawozdania finansowe podmiotów objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zostały sporządzone na ten sam dzień bilansowy, co sprawozdanie finansowe podmiotu dominującego.

2. Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupa Kapitałowa POLNORD sporządziła informację dodatkową obejmującą zastosowane zasady rachunkowości, noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia spełniające wymogi wynikające z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości (Dz.U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Informacja dodatkowa jest kompletna, a dane liczbowe w niej zawarte są zgodne z pozostałymi elementami zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo i wykazuje prawidłowe powiązanie ze skonsolidowanym sprawozdaniem z sytuacji finansowej oraz skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat.

Dane wykazane w zestawieniu zmian w skonsolidowanym kapitale własnym w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują zmiany w kapitałach Grupy.

4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo, metodą pośrednią, zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

5. Sprawozdanie Zarządu Jednostki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej

Zgodnie z wymogami art. 49 Ustawy o rachunkowości, Kodeksem spółek handlowych oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 nr 33, poz. 259), Zarząd Jednostki Dominującej sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w badanym okresie.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Grupy są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

6. Oświadczenie Zarządu Jednostki Dominującej

Zarząd Jednostki Dominującej POLNORD S.A. złożył pisemne oświadczenie o nie pominięciu żadnych informacji, które mogłyby mieć istotny wpływ na zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o wszystkich istotnych zdarzeniach dotyczących Grupy Kapitałowej POLNORD, które nastąpiły po dniu bilansowym.

Poznań, dnia 20 marca 2012 roku

BDO Sp. z o.o.

ul. Postępu 12

02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

**Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie:**


Krystyna Sakson
Biegły Rewident
nr ewid. 7899

Za BDO Sp. z o.o.:


dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident
nr ewid. 90004