

INFORMACJA DODATKOWA DO JEDNOSTKOWEGO RAPORTU KWARTALNEGO SA-Q4/2006

(zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19.10.2005 r., Dz. U. 209, poz. 1744 § 91)

I. Zasady sporządzania raportu kwartalnego. (§ 91 ust. 4)

Przy sporządzeniu raportu kwartalnego za IV kwartał 2006 r. przyjęto zasady zgodnie z Ustawą o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (z późniejszymi zmianami), Ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992 r. oraz Kodeksem Sądów Handlowych. Zasady te zostały opisane w Raporcie Rocznym za 2005 r. (SA-R 2005).

Przychody netto ze sprzedaży produktów oraz zysk na działalności operacyjnej, zysk brutto i netto oraz rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. przeliczone zostały na EUR według kursu średniego wyliczonego z dwunastu kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. (EUR - 3,8991 PLN). Aktywa oraz kapitał własny przeliczone zostały na EUR kursem z dnia 31.12.2006 r. (EUR- 3,8312 PLN). Kursy za IV kwartały 2005 r. wynosiły - kurs średni z dwunastu miesięcy EUR - 4,0233 PLN, kurs z dnia 31.12.2005 r. EUR - 3,8598 PLN.

Stan rezerw w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2005 r. uległ zwiększeniu o kwotę 12.417 tys. zł, z czego rezerwa na podatek dochodowy zwiększyła się o kwotę 2.625 tys. zł, rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne zmniejszyła się o kwotę 189 tys. zł, a pozostałe rezerwy zwiększyły się o kwotę 9.980 tys. zł, głównie na zobowiązania budżetowe wraz z odsetkami wobec organów skarbowych dotyczące zaległości podatkowych za lata 1999-2002 B.E. ENERGOBUDOWA S.A. (spółka przejęta przez POLNORD S.A. w 2003r.), w wysokości 8.116 tys. zł, o których Spółka informowała w raportach bieżących.

Odpisów aktualizujących wartości składników aktywów w IV kwartale 2006 r. Spółka dokonała w wysokości 9.591 tys. zł.

II. Opis istotnych dokonań w okresie IV kwartału 2006 r. z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących. (§ 91 ust. 4 pkt 1)

1. Umowy o roboty budowlane.

W IV kwartale 2006 r. POLNORD S.A. zawarł następujące znaczące umowy o roboty budowlane:

- w dniu 30.11.2006 r. z KBP-2 Sp. z o.o. z siedzibą w Brzeziu. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych związanych z budową budynku biurowego Kraków Business Park 200 w Zabierzowie.
Wynagrodzenie netto za przedmiot umowy wynosi 33.908.812,- zł.
- w dniu 19.12.2006 r. z Bovis Lend Lease Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych związanych z budową fabryki gumy do żucia w Skarbimierzu dla Cadbury Polska Sp. z o.o. Wynagrodzenie netto zostało określone na poziomie 60,9 mln zł z zastrzeżeniem, iż powyższa kwota ma charakter orientacyjny, służący do późniejszej weryfikacji zakresu przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację techniczną. Spółka szacuje, że końcowa wartość prac objętych umową wyniesie ok. 45,0 mln zł.

2. Inne zdarzenia w Spółce.

a) Umowy pożyczek z PROKOM Investments S.A.

- W dniu 03.10.2006 r. została zawarta z PROKOM Investments S.A. (główny akcjonariusz) umowa pożyczki, na podstawie której PROKOM Investments S.A. udzielił POLNORD S.A. pożyczki w wysokości 17.000.000,- zł. Umowa została zawarta w wykonaniu §2 ust.4 Umowy Inwestycyjnej z dnia 03.08.2006 r.
- W dniu 30.10.2006 r. została zawarta z PROKOM Investments S.A. umowa pożyczki, na podstawie której PROKOM Investments S.A. udzielił POLNORD S.A. pożyczki w wysokości 22.700.000,- zł. W dniu 30.11.2006 r. zawarto aneks na podstawie, którego POLNORD S.A. zwrócił część pożyczki w wysokości 6.616.542,95 zł.
Warunki finansowe umów nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych.

b) Nabycie udziałów w nowo zawiązanej spółce.

W dniu 12.10.2006 r. zawiązana została przez POLNORD S.A. spółka pod firmą PD Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Spółka ta będzie pełnić rolę wspólnika w spółkach celowych, zawiązywanych przez POLNORD S.A., w celu prowadzenia projektów deweloperskich zgodnie z nową strategią. Kapitał zakładowy PD Development Sp. z o.o. wynosi 50.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 1.000,- zł każdy.

POLNORD S.A. objął 50 udziałów, stanowiących 100% kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

c) Umowa o współpracy i umowa wspólników.

W dniu 27.10.2006 r. Spółka przystąpiła do zawartych pomiędzy FADESA INMOBILIARIA a PROKOM Investments S.A. umów:

- Umowy Wspólników spółki Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o., regulującej sposób współpracy stron jako Wspólników Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.,
- Umowy o Współpracy, która określa sposób współpracy stron przy prowadzeniu budowlanych inwestycji mieszkaniowych w Polsce.

d) Wyniki wezwania

W dniu 31.10.2006 r. rozliczone zostało wezwanie ogłoszone przez PROKOM Investments S.A. W ramach wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji POLNORD S.A. zawarto transakcje na 5.601 sztuk akcji Spółki.

e) Zmiany w składzie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółki.

W dniu 31.10.2006 r. Pan Zbigniew Okoński - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej POLNORD S.A., który od dnia 03.08.2006 r. został oddelegowany przez Radę Nadzorczą do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu POLNORD S.A., złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 31.10.2006 r. powołała Pana Zbigniewa Okońskiego na Prezesa Zarządu POLNORD S.A. Uchwała weszła w życie z dniem 04.11.2006 r.

W dniu 15.11.2006 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy POLNORD S.A. powołało do składu Rady Nadzorczej bieżącej kadencji:

Pana Dariusza Górkę oraz Pana Zbigniewa Szachniewicza.

f) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia Akcjonariuszy POLNORD S.A.

- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy POLNORD S.A., które odbyło się w dniu 15.11.2006 r. podjęło uchwały m. in. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego.
- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy POLNORD S.A., które odbyło się w dniu 04.12.2006 r. podjęło uchwały w sprawie połączenia POLNORD S.A. z siedzibą w Gdańsku z POLNORD-DOM Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku oraz sporządzania sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF w rozumieniu art. 2 ust.3 Ustawy o rachunkowości.

g) Umowa kredytowa

W dniu 06.12.2006 r. Spółka zawarła z BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział Korporacyjny Gdańsk umowę kredytową. Na podstawie umowy Bank udzielił kredytu odnawialnego w wysokości nie przekraczającej 36.000.000,- zł, z ostatecznym terminem spłaty przypadającym na dzień 31.03.2007 r.

Kredyt przeznaczony jest na finansowanie i refinansowanie kosztów związanych z budową Centrum Ekspedycyjno-Rozdzielczego Poczty Polskiej w Gdańsku zlokalizowanego w Pruszczu Gdańskim.

h) List Intencyjny dotyczący realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w Gdańsku.

W dniu 08.12.2006 r. został podpisany pomiędzy POLNORD-DOM Sp. z o.o., PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. (spółki w 100% zależne od POLNORD S.A.) a Przedsiębiorstwem Budowlanym KOKOSZKI S.A. z siedzibą w Gdańsku List Intencyjny dotyczący wspólnej realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego położonego w rejonie ulicy Przywidzkiej w Gdańsku.

Planowana inwestycja obejmuje wybudowanie 915 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 48.890 m². Inwestycja realizowana będzie na obszarze 92.477 m² etapami w latach 2007-2010.

Do prowadzenia wspólnej inwestycji powołana zostanie spółka celowa w formie spółki komandytowo – akcyjnej.

i) Umowa objęcia udziałów w Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.

W dniu 20.11.2006 r. zawarta została z PROKOM Investments S.A., w ramach subskrypcji prywatnej, umowa objęcia akcji, zgodnie z którą POLNORD S.A. zaoferował 3.975.322 akcji zwykłych serii G, po cenie emisyjnej 28,- zł za jedną akcję, które zostały objęte przez PROKOM Investments S.A. w zamian za wkład niepieniężny w postaci 162.680 udziałów w kapitale zakładowym Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o. o wartości nominalnej 8.134.000,- zł, które stanowią 49% kapitału zakładowego i dają prawo do 49% głosów na zgromadzeniu wspólników Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.

Wartość przeprowadzonej subskrypcji wynosi 111.309.016,- zł.

j) Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

W dniu 14.12.2006 r. Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego POLNORD S.A.

Kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 17.320.000,- zł do kwoty 25.270.644,- zł w wyniku emisji 3.975.322 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 2 zł każda.

Po zarejestrowaniu, kapitał zakładowy POLNORD S.A. dzieli się na 12.635.322 akcji zwykłych na okaziciela, o wartości nominalnej 2 zł każda, z tego:

- akcje serii A - 178.000,
- akcje serii B- 307.000,
- akcje serii C- 485.000,
- akcje serii D - 750.000,
- akcje serii E - 1.940.000,
- akcje serii F - 5.000.000,
- akcje serii G - 3.975.322.

Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji, wynosi 12.635.322 głosy.

k) Umowa przeniesienia udziałów w Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.

W dniu 20.12.2006 r. Spółka zawarła z PROKOM Investments S.A. umowę, na podstawie której PROKOM Investments S.A. przeniósł na POLNORD S.A. 162.680 udziałów w kapitale zakładowym Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o. o wartości nominalnej 8.134.000,- zł, stanowiących 49% kapitału zakładowego i dających prawo do 49% głosów na zgromadzeniu wspólników Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o. Nabyte udziały jako wkład niepieniężny w całości pokrywają objęte przez PROKOM Investments S.A. 3.975.322 akcji emisji serii G. Wartość ewidencyjna powyższych udziałów w księgach rachunkowych POLNORD S.A. wynosi 123,5 mln zł.

l) Połączenie POLNORD S.A. z POLNORD-DOM Sp. z o.o.

W dniu 22.12.2006 r. Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zarejestrował połączenie POLNORD S.A. i POLNORD-DOM Sp. z o.o.

Połączenie Spółek nastąpiło w drodze przejęcia przez POLNORD S.A. z siedzibą w Gdańsku (spółka przejmująca) POLNORD-DOM Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (spółka przejmowana, w 100% zależna od POLNORD S.A.) w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt 1 w związku z art. 514 Kodeksu spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku POLNORD-DOM Sp. z o.o. na POLNORD S.A., jednak bez wydawania przez POLNORD S.A. wspólnikom POLNORD-DOM Sp. z o.o. w zamian swoich akcji.

III. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. (§ 91 ust. 4 pkt 2)

W IV kwartale 2006 r. w Spółce nie wystąpiły nietypowe zdarzenia wpływające na osiągnięte wyniki finansowe.

IV. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Spółki.

(§ 91 ust. 4 pkt 3)

Podobnie jak w wielu podmiotach działających w branży budowlanej również w POLNORD S.A. można zauważyć sezonowość sprzedaży, która charakteryzuje się generowaniem znacznej części przychodów ze sprzedaży w drugiej połowie roku kalendarzowego i znacznie niższym poziomem przychodów w pierwszym kwartale. Sezonowość ta jest efektem uzależnienia od warunków atmosferycznych oraz harmonogramów robót poszczególnych kontraktów wynikających z uwarunkowań technologicznych.

V. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. (§ 91 ust. 4 pkt 4)

POLNORD S.A. korzysta z Umowy Planu Bonów Dłużnych zawartej w dniu 09.04.2004 r. z Raiffeisen Bank Polska S.A. na czas określony do dnia 09.04.2007 r., której aktualny limit wynosi 16.500.000,- zł.

Zadłużenie z tytułu emisji bonów dłużnych na dzień 31.12.2006 r. wyniosło 4.900.000,- zł.

W IV kwartale miała miejsce emisja akcji serii G. POLNORD S.A. wyemitował 3.975.322 akcji zwykłych serii G, po cenie emisyjnej 28,- zł za jedną akcję, które zostały objęte przez PROKOM Investments S.A.

VI. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy. (§ 91 ust. 4 pkt 5)

W IV kwartale 2006 r. Spółka nie deklarowała i nie wypłacała dywidendy.

VII. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe. (§ 91 ust. 4 pkt 6)

Wpływ na przyszłe wyniki finansowe POLNORD S.A. będzie miała realizacja, zawartej w dniu 10.02.2007 r., z Przedsiębiorstwem Robót Inżynierskich „POL-AQUA” S.A. z siedzibą w Piasecznie, Umowy zobowiązującej do sprzedaży przedsiębiorstwa („Przedsiębiorstwo”), stanowiącego zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych POLNORD, służący do prowadzenia działalności w zakresie generalnego wykonawstwa projektów budowlanych, w skład którego wchodzi Oddział Generalnego Wykonawstwa w Gdańsku oraz Oddział Budownictwo Energetyczne Opole, stanowiący przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego.

VIII. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego. (§ 91 ust. 4 pkt 7)

- Wg stanu na 31.12.2006 r. wartość zobowiązań warunkowych wyniosła 77.090 tys. zł i była wyższa w stosunku do stanu dzień 31.12.2005 r. o 2.021 tys. zł.
Wartość zobowiązań z tytułu poręczeń udzielonych przez Spółkę wyniosła na 31.12.2006 r. 386 tys. zł, natomiast wartość zobowiązań z tytułu gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wyniosła 76.704 tys. zł (w tym na rzecz jednostek powiązanych 120 tys. zł).



- Na dzień 31.12.2006 r. Spółka posiadała należności warunkowe z tytułu otrzymanych poręczeń na łączną kwotę 101.846 tys. zł. Otrzymane poręczenia pochodziły od jednostek powiązanych.