



RAPORT DOTYCZĄCY STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W POLNORD SA

GDYNIA, KWIECIEŃ 2009

SPIS TREŚCI

I.	Zasady ładu korporacyjnego nie stosowane przez Spółkę	3
II.	Opis sposobu działania walnego zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania	3
III.	Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki oraz ich komitetów	5
IV.	Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych	5

Zgodnie z § 29 ust. 5 Regulaminu Giełdy oraz Uchwałą nr 1013/2007 Zarządu GPW w Warszawie SA z dnia 11.12.2007 r., Zarząd POLNORD SA przedstawia Raport dotyczący stosowania zasad ładu korporacyjnego w POLNORD SA:

I. Zasady ładu korporacyjnego nie stosowane przez Spółkę

W 2008 r. Spółka przestrzegała zasad zawartych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”.

Spółka stosuje w całości większość zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”, za wyjątkiem zasad opisanych poniżej, które nie są stosowane trwale lub przejściowo, bądź są stosowane w ograniczonym zakresie:

Zasada II.1.1) - Zamieszczanie na stronie internetowej podstawowych dokumentów korporacyjnych, w szczególności regulaminów organów Spółki:

Zarząd Spółki stoi na stanowisku, że wewnętrzne dokumenty, w szczególności takie jak np.: regulamin organizacyjny Spółki, regulaminy Rady Nadzorczej i Zarządu oraz inne tego typu dokumenty stanowią efekt doświadczeń i dorobku Spółki, zatem w interesie Spółki nie leży ujawnianie i publiczna dostępność wewnętrznych rozwiązań organizacyjnych, które z mocy prawa nie muszą być udostępniane, a w pewnych sytuacjach mogą być wykorzystywane przeciw interesom Spółki, np. przez jej konkurentów. Zarząd Spółki nie widzi potrzeby szerokiego rozpowszechniania powyższych dokumentów poprzez stronę internetową. Akcjonariusze Spółki mają pełny dostęp do dokumentów niezbędnych do oceny działalności Spółki i jej organów, w tym do raportów kwartalnych, sprawozdań rocznych, Statutu i regulaminu obrad WZA. W indywidualnych, uzasadnionych przypadkach Zarząd będzie mógł wydać zgodę na przekazanie poszczególnych podstawowych regulacji wewnętrznych zainteresowanym osobom prawnym lub fizycznym, które na piśmie zwrócą się o ich udostępnienie.

Zasada II.1.11) oraz związana z nią Zasada III.2 - Zamieszczanie na stronie internetowej informacji o powiązaniu członków Rady Nadzorczej z akcjonariuszem reprezentującym nie mniej niż 5% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki:

Spółka wystąpiła do członków Rady Nadzorczej o złożenie oświadczenia dotyczącego ich powiązań z akcjonariuszami dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Powyższe informacje zostaną zamieszczone na stronie internetowej niezwłocznie po ich otrzymaniu.

Zasada III.6. - Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze Spółką:

Skład personalny organu Spółki, jakim jest Rada Nadzorcza, powinien możliwie najlepiej odzwierciedlać strukturę właścicielską w akcjonariacie Spółki, umożliwiając tym samym właściwą i efektywną kontrolę realizacji strategii i koncepcji działalności Spółki, jak również należyte zabezpieczenie interesów akcjonariuszy.

Zasada III.7. oraz związana z nią Zasada III.8. - W ramach Rady Nadzorczej powinien funkcjonować co najmniej komitet audytu. W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w Radzie Nadzorczej powinien być stosowany załącznik I do Zalecenia Komisji Europejskiej.

Rada Nadzorcza nie widzi potrzeby powoływania w ramach Rady Nadzorczej Spółki osobnych Komitetów, gdyż sprawy dotyczące audytów stanowią przedmiot pracy wszystkich członków Rady Nadzorczej.

II. Opis sposobu działania walnego zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne i nadzwyczajne. Jako organ Spółki działa w trybie i na zasadach określonych w przepisach Kodeksu spółek handlowych, Statucie Spółki, przyjętych przez Spółkę zasadach ładu korporacyjnego oraz postanowieniach Regulaminu Walnych Zgromadzeń Akcjonariuszy, przyjętego uchwałą nr 6/2003 XII Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia POLNORD SA z dnia 30.05.2003 r.

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należą:

- rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdań finansowych,
- podział zysków i pokrycie strat,
- udzielanie członkom Rady Nadzorczej i Zarządu absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- powiększenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- zmiana Statutu Spółki,
- rozwiązanie i likwidacja Spółki,
- rozpatrywanie i rozstrzyganie wniosków przedstawionych przez Radę Nadzorczą,
- uchwalenie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia,
- inne sprawy przewidziane przepisami Kodeksu spółek handlowych.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki i zwoływane jest przez Zarząd Spółki nie później niż sześć miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć akcjonariusze Spółki, jeżeli złożyli w Spółce imienne świadectwa depozytowe wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z przepisami o publicznym obrocie papierami wartościowymi, co najmniej na tydzień przed terminem Walnego Zgromadzenia i świadectwa te nie będą odebrane przed ukończeniem tego Zgromadzenia. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki niebędący akcjonariuszami mają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu bez prawa zabierania głosu. Na zaproszenie Zarządu Spółki lub Rady Nadzorczej mogą brać udział w obradach inne osoby.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zwołuje w miarę potrzeby Zarząd z własnej inicjatywy, bądź na żądanie Rady Nadzorczej lub na żądanie akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/10 część kapitału zakładowego.

Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na ilość reprezentowanych na nim akcji, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych stanowią inaczej. Uchwały podejmowane są bezwzględną większością głosów ważnie oddanych, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu stanowią inaczej. Głosowanie może odbywać się metodą tradycyjną za pomocą kart do głosowania lub przy pomocy komputerowego systemu oddawania i obliczania głosów.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym niezwłocznie zarządza wybór Przewodniczącego Zgromadzenia. Po podpisaniu listy obecności i jej sprawdzeniu Przewodniczący Zgromadzenia stwierdza

prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolność do podejmowania uchwał i przedstawia porządek obrad, który zostaje poddany pod głosowanie. Przewodniczący Zgromadzenia kieruje obradami zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, przepisami prawa powszechnego, Statutem Spółki, przyjętymi zasadami ładu korporacyjnego oraz postanowieniami Regulaminu Walnych Zgromadzeń Akcjonariuszy POLNORD SA. Przewodniczący nie ma prawa, bez zgody Walnego Zgromadzenia, usuwać lub zmieniać kolejności spraw umieszczonych w porządku obrad. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o skreśleniu z porządku obrad poszczególnych spraw, jak również o zmianie kolejności spraw objętych porządkiem obrad, z wyłączeniem sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariusza.

Na Walnym Zgromadzeniu głos można zabierać jedynie w sprawach objętych przyjętym porządkiem obrad i aktualnie rozpatrywanych. Każdy akcjonariusz ma prawo zadawania pytań w każdej sprawie objętej porządkiem obrad. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej zobowiązani są do udzielania odpowiedzi i wyjaśnień na zadawane pytania, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad. Wniosek w sprawie formalnej może być zgłoszony przez każdego akcjonariusza. W sprawach formalnych Przewodniczący Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski co do sposobu obradowania i głosowania.

Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad po przeprowadzeniu głosowania. Głosowanie jest jawne, z zastrzeżeniem odpowiednich postanowień Statutu oraz Kodeksu spółek handlowych.

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenia zamieszczone są w Internecie pod adresem www.polnord.pl.

III. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki oraz ich komitetów

• Rada Nadzorcza Spółki

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2008 r. przedstawiał się następująco:

- | | |
|----------------------------|----------------------------------|
| 1) Ryszard KRAUZE | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2) Dariusz GÓRKA | – Członek Rady Nadzorczej |
| 3) Bartosz JAŁOWIECKI | – Członek Rady Nadzorczej |
| 4) Barbara RATNICKA-KICZKA | – Członek Rady Nadzorczej |
| 5) Zbigniew SZACHNIEWICZ | – Członek Rady Nadzorczej |
| 6) Wiesław WALENDZIAK | – Członek Rady Nadzorczej |

W 2008 r. nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

Rada Nadzorcza składa się z 5 do 7 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie na trzyletnią wspólną kadencję, w tym z Przewodniczącego. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego Rady, a w miarę potrzeby także Sekretarza Rady.

• Zasady działania Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działał zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu Spółki i Regulaminem Rady Nadzorczej, określającym jej organizację i sposób wykonywania czynności oraz Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW.

Rada Nadzorcza jest stałym organem nadzoru Spółki we wszystkich dziedzinach działalności Spółki. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały lub wydaje opinie w sprawach zastrzeżonych do jej kompetencji stosownie do postanowień Statutu Spółki oraz w trybie przewidzianym postanowieniami Statutu lub stosownymi przepisami prawa.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się regularnie w ciągu roku. Ponadto, zgodnie z art. 388 § 3 Kodeksu spółek handlowych i § 17 ust. 2 i 3 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w trybie głosowania korespondencyjnego (pisemnego) lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Zarząd dostarcza Radzie Nadzorczej wyczerpujących informacji o wszystkich istotnych sprawach dotyczących działalności Spółki.

Rada Nadzorcza nie widzi potrzeby powoływania w ramach Rady Nadzorczej Spółki osobnych Komitetów (Komisji), gdyż sprawy dotyczące audytów stanowią przedmiot pracy wszystkich członków Rady, natomiast sprawy wynagrodzeń członków organu zarządzającego i nadzorującego w Spółce rozstrzygnięte są zgodnie z wewnętrznymi regulacjami korporacyjnymi w sposób trwały i nie podlegają zmianom w dłuższych okresach czasu.

• **Zarząd Spółki**

Skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2008 r. przedstawiał się następująco:

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1) Wojciech Ciurzyński | - Prezes Zarządu |
| 2) Bartłomiej Kolubiński | - Wiceprezes Zarządu |
| 3) Andrzej Podgórski | - Wiceprezes Zarządu |
| 4) Piotr Wesołowski | - Wiceprezes Zarządu |

Rada Nadzorcza POLNORD SA na posiedzeniu w dniu 15.05.2008 r. powołała Zarząd Spółki, na kolejną wspólną trzyletnią kadencję, w powyższym składzie.

Nowa kadencja Zarządu rozpoczęła się z chwilą zakończenia XVII ZWZA POLNORD SA w dniu 16.05.2008 r. Do składu Zarządu nie został powołany Pan Witold Orłowski.

• **Zasady działania Zarządu**

Zarząd Spółki działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych, postanowień Statutu Spółki i Regulaminu Zarządu zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej oraz zgodnie z zasadami „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”.

Zarząd jest organem wykonawczym Spółki, zarządza Spółką i reprezentuje ją na zewnątrz. Wszyscy członkowie Zarządu są obowiązani i uprawnieni do wspólnego prowadzenia spraw Spółki. Zarząd upoważniony jest do podejmowania wszelkich decyzji nie zastrzeżonych kompetencjami innych władz Spółki. Zarząd zobowiązany jest zarządzać majątkiem i sprawami Spółki z należytą starannością wymaganą w obrocie gospodarczym, przestrzegać prawa, postanowień Statutu Spółki oraz uchwał powziętych przez Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą w granicach ich kompetencji.

Zarząd może liczyć od 3 do 6 członków, których wspólna kadencja trwa trzy lata. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza. Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.

Wyznaczając cele strategiczne, jak i bieżące zadania Spółki, Zarząd kieruje się nadrzędnym interesem Spółki i przepisami prawa oraz bierze pod uwagę interesy akcjonariuszy, pracowników Spółki i wierzycieli.

IV. Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych

Mając na uwadze wiarygodność sporządzanych sprawozdań finansowych, Spółka wdrożyła i cały czas aktywnie rozwija system kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem. System ten obejmuje swoim zakresem między innymi następujące obszary:

- Controlling,
- Księgowość,
- Sprawozdawczość i konsolidację,
- Prognozowanie i analizy finansowe.

W ramach systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem, Spółka wdrożyła szereg rozwiązań organizacyjnych i procedur, wprowadzając standardy korporacyjne gwarantujące skuteczność prowadzonej kontroli i identyfikację oraz eliminowanie ryzyk. Wymienić tutaj należy:

- Wyodrębnienie organizacyjne i finansowe prowadzonych projektów deweloperskich poprzez zakładanie spółek celowych,
- Ujednolicenie Polityki Rachunkowości, zasad sprawozdawczości i ewidencji księgowej w ramach Grupy Kapitałowej,
- Stosowanie usystematyzowanego modelu raportowania finansowego dla potrzeb zewnętrznych i wewnętrznych,
- Jasny podział obowiązków i kompetencji służb finansowych oraz kierownictwa średniego i wyższego szczebla,
- Cykliczność i formalizację procesu weryfikacji i aktualizacji założeń budżetowych oraz prognoz finansowych,
- Poddawanie sprawozdań finansowych przeglądom i badaniom biegłego rewidenta.

Spośród stosowanych w Grupie Kapitałowej procedur i zasad wzmacniających funkcję kontroli i ułatwiających zarządzanie ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych należy wymienić:

- Wprowadzone do przyjętej przez Spółkę Polityki Rachunkowości zasady uznania marży na kontraktach deweloperskich za wiarygodną,
- Procedurę akceptacji budżetu inwestycji, jego aktualizacji oraz raportowania realizacji. Procedura ta ma szczególne znaczenie z punktu widzenia wiarygodności prezentowanych sprawozdań finansowych – zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości, budżety poszczególnych projektów deweloperskich są podstawą do obliczania przychodów ze sprzedaży produktów oraz kosztu sprzedanych produktów. W ramach tej procedury wyznaczono jasny podział obowiązków poszczególnych pracowników zaangażowanych w proces powstawania budżetu, harmonogram jego sporządzania oraz aktualizacji (nie rzadziej niż 3 miesiące). Cały proces przygotowania oraz aktualizacji budżetów podlega szczegółowemu nadzorowi oraz finalnej akceptacji ze strony Zarządu Spółki.

Za przygotowywanie sprawozdań finansowych oraz bieżącej sprawozdawczości zarządczej Spółki odpowiedzialny jest zespół wysoko wykwalifikowanych pracowników działu finansowo-księgowego. Spółka, umożliwiając udział w szkoleniach oraz studiach kierunkowych, dokłada starań aby pracownicy w sposób ciągły podnosili swoje kwalifikacje, pozostając na bieżąco z wymaganiami narzucanymi przez regulacje zewnętrzne, jak i rozwiązaniami oraz narzędziami z zakresu szeroko rozumianego obszaru finansów.

W procesie sporządzania sprawozdań finansowych Spółka wykorzystuje dedykowane dla tego celu narzędzia informatyczne, umożliwiające stałą kontrolę działań księgowych i kalkulacji controllingowych. Do podstawowych systemów informatycznych wykorzystywanych w Grupie Kapitałowej należą:

- Zintegrowany system informatyczny, w którym rejestrowane są transakcje zgodnie z przyjętą przez Spółkę polityką rachunkowości,
- Elektroniczny dziennik obiegu faktur zakupu,
- Pakiet kalkulacyjny inwestycji deweloperskich obejmujący budżet inwestycji (przychody, koszty i cash flow) oraz jego wykonanie,
- Pakiet konsolidacyjny do sporządzania sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej.

Z punktu widzenia minimalizowania ryzyka wystąpienia błędu oraz wiarygodności sporządzanych sprawozdań finansowych kluczową rolę w Grupie Kapitałowej pełni Dział Controllingu finansowego Spółki, który przy współpracy Regionalnych Koordynatorów ds. Controllingu oraz kierownictwa średniego i wyższego szczebla Spółki i organów spółek z Grupy Kapitałowej dokonuje weryfikacji, uzgodnienia i konsolidacji podstawowych danych finansowych na temat prowadzonych w Grupie Kapitałowej inwestycji deweloperskich i kontraktów budowlanych, rozliczanych zgodnie z przyjętą w Grupie Kapitałowej Polityką Rachunkowości w oparciu o MSR 11.

Do standardowych czynności wykonywanych przez Dział Controllingu finansowego Spółki, w ramach funkcjonujących w Grupie Kapitałowej procedur, należy systematyczne prowadzenie bazy danych na temat prowadzonych inwestycji, zawierającej szczegółowe informacje dotyczące budżetów oraz faktycznie poniesionych nakładów, umożliwiającej stałą weryfikację zaawansowania projektu oraz dostarczanie rzetelnych informacji finansowych.

W cyklach kwartalnych organizowane są przez Zarząd Spółki spotkania z organami spółek z Grupy Kapitałowej w celu ponownej weryfikacji rzetelności i aktualności budżetów projektów deweloperskich prowadzonych w Grupie Kapitałowej oraz identyfikacji ewentualnych ryzyk związanych z ich realizacją, które winny być, zgodnie z par. 36 MSR 11, bezzwłocznie wykazane w sprawozdaniu finansowym.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Spółka poddaje swoje sprawozdania finansowe przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta o uznanych, odpowiednio wysokich kwalifikacjach. Wyboru niezależnego audytora dokonuje Rada Nadzorcza Spółki na podstawie upoważnienia Walnego Zgromadzenia.

Piotr Wesołowski

Andrzej Podgórski

Barłomiej Kolubiński

Wojciech Ciurzyński

Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Prezes Zarządu