



Siedziba BDO
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
t: +48 22 543 16 00
office@bdo.pl

Biuro Katowice
al. Korfantego 2
40-004 Katowice
t: +48 32 359 50 00
katowice@bdo.pl

Biuro Poznań
ul. Warszawska 43
61-028 Poznań
t: +48 61 650 30 80
poznan@bdo.pl

Biuro Wrocław
ul. Powstańców Śląskich 7a
53-332 Wrocław
t: +48 71 734 28 00
wroclaw@bdo.pl

**GRUPA KAPITAŁOWA
POLNORD
w której Jednostką Dominującą jest
POLNORD Spółka Akcyjna
ul. Śląska 35/37
81-310 Gdynia**

**Opinia i raport
niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres
od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku**

*Opinia liczy 2 strony
Raport uzupełniający opinię liczy 24 strony*

BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, NIP 108-000-42-12, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN. BDO Sp. z o. o. jest członkiem BDO International Limited, brytyjskiej spółki i częścią międzynarodowej sieci BDO, złożonej z niezależnych spółek członkowskich. www.bdo.pl

Audyt | Doradztwo podatkowe | Usługi księgowe i placowe | Doradztwo gospodarcze | Doradztwo IT | Szkolenia

1.100 biur w 110 krajach

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Grupy Kapitałowej POLNORD, w której Jednostką Dominującą jest POLNORD S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której Jednostką Dominującą jest POLNORD S.A. z siedzibą w Gdyni, przy ulicy Śląskiej 35/37, sporządzonego za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku, na które składa się:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2009 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2 022 481 tysięcy złotych;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujący zysk netto w wysokości 63 634 tysiące złotych;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujący zysk netto w wysokości 75 842 tysiące złotych;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 192 624 tysiące złotych;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 27 970 tysięcy złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia - zawierające zastosowane zasady rachunkowości, noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz noty objaśniające do pozycji pozabilansowych.

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za prawidłowość i rzetelność powyższego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej sporządzonych zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami),
- 2) wiedzy i doświadczenia wynikającego z norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w okresie ich obowiązywania.

Badanie skonsolidowanego 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 jednostki powiązane zasad rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrównowy - podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę tego sprawozdania.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.





Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej POLNORD na dzień 31 grudnia 2009 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest 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 oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową POLNORD.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na punkt 13.3 oraz 21 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dotyczące nieruchomości inwestycyjnych. Do nieruchomości inwestycyjnych Jednostka Dominująca zaliczyła grunty w Dolewcu k/Poznań, które zostały nabyte w drodze przeniesienia własności nieruchomości od spółki powiązanej w dniu 28 października 2009 roku w rezultacie realizacji umowy inwestycyjnej z miesiąca marca 2009 roku. Zawierając umowę inwestycyjną Polnord S.A. planował realizację projektu deweloperskiego na tej nieruchomości, nie podejmując jednakże włączającej decyzji w tym zakresie. Na dzień nabycia nieruchomości, w wyniku weryfikacji planów inwestycyjnych POLNORD S.A. nie przewidujących rozpoczęcia w/w projektu w dającym się zdefiniować okresie czasu, Jednostka Dominująca zaklasyfikowała tę nieruchomość jako nieruchomość inwestycyjną utrzymywaną w celu wzrostu jej wartości. Zgodnie z polityką Grupy w zakresie nieruchomości inwestycyjnych, Polnord S.A. wycenił nieruchomość w Dolewcu do wartości godziwej, a nadwyżkę z przeszacowania w wysokości 59,9 mln zł ujęto w rachunku zysków i strat badanego okresu.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy jest kompletne w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy Rozporządzenia 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), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

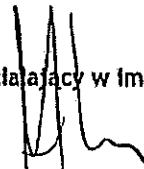
Poznań, dnia 22 marca 2010 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 3355

Przeprowadzający badanie


Krystyna Sakson
Członek Zarządu
Biegły Rewident
Nr ewid. 7899

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.


dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident
Nr ewid. 90004