



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

POLNORD
Spółka Akcyjna
ul. Śląska 35/37
81-310 Gdynia

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

Opinia liczy 2 strony
Raport uzupełniający opinię liczy 16 stron

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 i Rady Nadzorczej POLNORD S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego 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:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2009 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 1 416 201 tysięcy złotych;
- rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujący zysk netto w wysokości 57 839 tysięcy złotych;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku wykazujące całkowity dochód w wysokości 57 750 tysięcy złotych;
- 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 174 538 tysięcy złotych;
- 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 313 tysięcy złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia - zawierające zastosowane zasady rachunkowości, noty do sprawozdania finansowego oraz noty objaśniające do pozycji pozabilansowych.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość i rzetelność powyższego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Spółki sporządzonych zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego 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 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 Spółkę 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.

Prezentowane sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym i nie może stanowić jedynej podstawy oceny sytuacji finansowej i majątkowej Spółki, która jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej. Oprócz sprawozdania jednostkowego Spółka sporządza również skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, dla której jest jednostką dominującą.





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

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej POLNORD S.A. 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 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 oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu spółki.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na punkt 13.3 oraz 20 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego, dotyczące nieruchomości inwestycyjnych. Do nieruchomości inwestycyjnych Spółka zaliczyła grunty w Dopiewcu 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, Spółka zaklasyfikowała tę nieruchomość jako nieruchomość inwestycyjną utrzymywaną w celu wzrostu jej wartości. Zgodnie z polityką Spółki w zakresie nieruchomości inwestycyjnych, Polnord S.A. wycenił nieruchomość w Dopiewcu 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 Spółki 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 sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

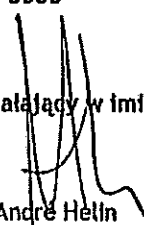
Poznań, dnia 22 marca 2010 roku

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 Andrzej Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident
Nr ewid. 90004