



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA
ZA OKRES
OD DNIA 01 STYCZNIA 2009 DO DNIA 31 GRUDNIA 2009 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

GDYNIA, MARZEC 2010

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2009 roku

(w tysiącach złotych)

	Nota	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Przychody ze sprzedaży	13.1	221 282	242 651
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów od jednostek powiązanych		209 502	197 419
Przychody ze sprzedaży usług od jednostek powiązanych		11 270	44 916
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych		7 206	316
		510	2
Koszt własny sprzedaży	13.2	(177 999)	(133 232)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		43 283	109 419
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	13.3	118 625	18 012
Koszty sprzedaży		(3 583)	(7 655)
Koszty ogólnego zarządu		(52 934)	(52 067)
Pozostałe przychody operacyjne	13.4	21 913	9 015
Pozostałe koszty operacyjne	13.5	(22 397)	(27 972)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		104 907	48 752
Przychody finansowe	13.6	11 129	18 639
Koszty finansowe	13.7	(30 404)	(11 463)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej		333	
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej			
Zysk (strata) brutto		85 965	55 928
Podatek dochodowy	14	(21 303)	(12 585)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		64 662	43 343
Zysk (Strata) netto z działalności zaniechanej	15.1	(1 028)	(1 439)
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy		63 634	41 904
Przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		63 634	41 904
Akcjonariuszom mniejszościowym			
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	17.1	3.20	2.34
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)		3.25	2.42
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	17.2	3.17	2.32
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)		3.23	2.40

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2009 roku
(w tysiącach złotych)

	Nota	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy		63 634	41 904
Inne całkowite dochody:	18	12 208	(11 548)
Różnice kursowe z przeliczenia		283	(149)
Efektywna część zysków i strat z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne		14 834	(14 834)
Pozostałe		(90)	616
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		(2 819)	2 819
Całkowity dochód za okres		75 842	30 356

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

na dzień 31 grudnia 2009 roku
(w tysiącach złotych)

	Nota	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
AKTYWA				
Aktywa trwałe		478 016	299 143	216 143
Rzeczowe aktywa trwałe	20	16 794	17 662	16 443
Nieruchomości inwestycyjne	21	264 319	68 425	487
Wartości niematerialne	22	270	373	153
Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone			37	36
Inwestycje w jednostkach stow. wycenianych metodą praw własności	23			3 425
Aktywa finansowe	26, 27	29 036	47 101	31 218
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14	26 295	25 280	19 278
Należności długoterminowe		1 000	176	
Wartość firmy	24	139 983	139 986	144 988
Pozostałe aktywa trwałe		319	103	115
Aktywa obrotowe		1 544 220	1 499 587	1 061 160
Zapasy	29	1 300 613	1 339 490	934 191
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	30	47 002	46 597	25 366
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		105 759	46 569	21 990
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, cel, ubezpieczeń i innych		15 861	20 973	43 942
Należności z tytułu podatku dochodowego		479	1 893	1 250
Rozliczenia międzyokresowe		15 394	12 907	1 707
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31	59 112	31 158	32 714
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		245	5 664	2 968
SUMA AKTYWÓW		2 022 481	1 804 394	1 280 271
PASYWA				
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		1 126 670	934 046	797 532
Kapitał podstawowy	32.1	44 357	36 230	34 957
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		955 281	858 360	760 601
Akcje własne				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		21	(262)	(113)
Pozostałe kapitały rezerwowe	32.3	56 402	22 647	26 715
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		70 609	17 071	(24 628)
Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych				
Kapitał własny ogółem		1 126 670	934 046	797 532
Zobowiązania długoterminowe		449 069	509 852	196 170
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	33	403 877	486 684	176 850
Rezerwy	34	266	316	280
Pozostałe zobowiązania		453	2 436	7 678
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	44 473	20 416	11 362
Zobowiązania krótkoterminowe		446 742	359 986	285 644
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	35	30 192	91 177	71 109
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	33	149 326	15 437	75 686
Krótkoterminowe kredyty odnawialne	33	14 840	16 277	6 210
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	33	149 865	99 205	62 150
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, cel, ubezpieczeń i innych	35	1 620	1 018	1 658
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		603	838	
Pozostałe zobowiązania finansowe	35	11 550	16 106	
Rozliczenia międzyokresowe	35	4 490	9 679	1 680
Otrzymane zaliczki		48 794	86 978	53 847
Rezerwy	34	35 462	23 271	13 304
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			510	925
Zobowiązania razem		895 811	870 348	482 739
SUMA PASYWÓW		2 022 481	1 804 394	1 280 271

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2009 roku
(w tysiącach złotych)

	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) brutto	84 937	54 489
Korekty o pozycje:	(171 371)	(306 996)
Amortyzacja	2 038	1 987
Odsetki i dywidendy, netto	(319)	(1 316)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(1 431)	(1 930)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	6 782	(73 119)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(336)	(251 531)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(72 687)	45 566
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(7 646)	(13 638)
Zmiana stanu rezerw	11 415	10 524
Podatek dochodowy zapłacony	637	(6 758)
Pozostałe	(109 824)	(16 781)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(86 434)	(252 507)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	11 973	16 485
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	228	178
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		324
Sprzedaż aktywów finansowych	1 413	2 878
Odsetki otrzymane	1 418	803
Pozostałe	8 914	12 302
Wydatki	(49 554)	(51 711)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(576)	(3 430)
Nabycie aktywów finansowych	(10 227)	(19)
Udzielenie pożyczek	(35 962)	(28 124)
Pozostałe	(2 789)	(20 138)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(37 581)	(35 226)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	664 666	479 735
Wpływy z tytułu emisji akcji	77 660	
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	206 081	433 721
Pozostałe	380 925	46 014
Wydatki	(512 681)	(193 573)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(1 016)	(671)
Splata pożyczek/kredytów	(252 545)	(138 870)
Odsetki zapłacone	(34 005)	(23 032)
Pozostałe	(225 115)	(31 000)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	151 985	286 162
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	27 970	(1 571)
Różnice kursowe netto	(16)	15
Środki pieniężne na początek okresu	31 158	32 714
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	59 112	31 158
O ograniczonej możliwości dysponowania	5	13 056
Działalność zaniechana	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Przepływy z środków pieniężnych netto		
Przepływy z działalności operacyjnej	(20)	(78)
Przepływy z działalności inwestycyjnej		
Przepływy z działalności finansowej		
Wpływy / (wypływy) środków pieniężnych netto	(20)	(78)

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM za okres od dnia 01 stycznia 2009 do dnia 31 grudnia 2009 roku (w tysiącach złotych)

	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej					Udziały akcjonariuszy mniejszościo wych	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/ niepokryte (straty)	Razem	
Na dzień 01.01.2008	34 957	760 601	(209)	21 950	(9 743)	807 556	807 556
Korekty błędów							
Zmiany zasad rachunkowości			96	4 765	(14 885)	(10 024)	(10 024)
Na dzień 01.01.2008 (po przekształceniu)	34 957	760 601	(113)	26 715	(24 628)	797 532	797 532
Emisja akcji	1 273	97 975				99 248	99 248
Koszty emisji akcji		(216)				(216)	(216)
Program Opcji Menedżerskich				7 126		7 126	7 126
Przeniesienie wyniku				205	(205)		
Całkowite dochody ogółem			(149)	(11 399)	41 904	30 356	30 356
Na dzień 31.12.2008	36 230	858 360	(262)	22 647	17 071	934 046	934 046
Na dzień 01.01.2009	36 230	858 360	236	28 933	67 873	991 632	991 632
Zmiany zasad rachunkowości			(498)	(6 286)	(50 802)	(57 586)	(57 586)
Na dzień 01.01.2009 (po przekształceniu)	36 230	858 360	(262)	22 647	17 071	934 046	934 046
Emisja akcji	8 127	99 037				107 164	107 164
Koszt emisji akcji		(2 116)				(2 116)	(2 116)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego				10 090	(10 090)		
Program Opcji Menedżerskich				2 780		2 780	2 780
Obligacje zamienne na akcje serii Q				8 960		8 960	8 960
Dywidendy					(6)	(6)	(6)
Całkowite dochody ogółem			283	11 925	63 634	75 842	75 842
Na dzień 31.12.2009	44 357	955 281	21	56 402	70 609	1 126 670	1 126 670

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści, takie jak „Spółka”, „POLNORD SA”, „POLNORD”, „Spółka Dominująca” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do spółki POLNORD SA, natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa POLNORD” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany odnoszą się do Grupy Kapitałowej, w skład której wchodzi POLNORD SA oraz podmioty podlegające konsolidacji.

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa POLNORD SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej POLNORD SA i jej spółek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych (patrz pkt 2).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało sporządzone za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2009 r. i obejmuje okres od 01.01.2009 do 31.12.2009 roku oraz zawiera odpowiednie dane porównawcze na dzień 31.12.2008 roku i za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008 roku oraz na dzień 31.12.2007 roku.

Dane spółki dominującej:

Pełna nazwa (firma)	POLNORD Spółka Akcyjna
Siedziba	do 14.01.2009 r. 81-321 Gdynia, ul. Podolska 21 od 15.01.2009 r. 81-310 Gdynia, ul. Śląska 35/37
Numer KRS	0000041271
Numer identyfikacji podatkowej NIP	583-000-67-67
Numer identyfikacyjny REGON	742457
PKD (2007)	4110 Z – realizacja projektów budowlanych (działalność deweloperska)

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej POLNORD SA jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz komercyjnych. POLNORD SA realizuje projekty deweloperskie samodzielnie oraz poprzez spółki celowe.

Czas trwania Spółki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy na dzień 31.12.2009 jest nieoznaczony, za wyjątkiem spółek:

- 1/ OSIEDLE TĘCZOWY LAS PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. S.K.A.
- 2/ POLNORD – ŁÓDŹ I Sp. z o.o.
- 3/ POLNORD – ŁÓDŹ II Sp. z o.o.
- 4/ POLNORD – ŁÓDŹ III Sp. z o.o.
- 5/ POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.
- 6/ POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.
- 7/ POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.
- 8/ POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

9/ POLNORD – BALTIC CENTER Sp. z o.o.
10/ POLNORD – WARSZAWA WILANÓW IV Sp. z o.o (dawniej POLNORD –SOPOT I Sp. z o.o.)
11/ POLNORD –SOPOT II Sp. z o.o.
12/ Lublin Property I Sp. z o.o.
13/ POLNORD – Szczecin I Sp. z o.o.
powołanych do czasu zakończenia i rozliczenia projektów inwestycyjnych.

2. Skład Grupy

POLNORD SA jest jednostką dominującą Grupy POLNORD SA.

W skład Grupy na dzień 31.12.2009 r. wchodzi POLNORD SA i następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Nominalna wartość udziałów (akcji) w zł	% kapitału/ głosów
1.	POLNORD - ŁÓDŹ I Sp. z o.o.	Łódź	2.750.000	100,00 %
2.	POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	Łódź	50.000	100,00 %
3.	POLNORD - ŁÓDŹ III Sp. z o.o.	Łódź	50.000	100,00 %
4.	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW I Sp. z o.o.	Warszawa	50.000	100,00 %
5.	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW II Sp. z o.o.	Warszawa	50.000	100,00 %
6.	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW III Sp. z o.o.	Warszawa	25.144.500	100,00 %
7.	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW IV Sp. z o.o.	Warszawa	700.000	100,00 %
8.	PD Development Sp. z o. o.	Gdańsk	50.000	100,00 %
9.	OSIEDLE TĘCZOWY LAS PD Development Sp. z o.o. S.K.A.	Gdańsk	4.980.000	99,60 %
10.	POLNORD - BALTIC CENTER Sp. z o.o.	Gdańsk	50.000	100,00 %
11.	POLNORD - APARTAMENTY Sp. z o.o.	Gdańsk	50.000	100,00 %
12.	PROKOM - Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	100.000	100,00 %
13.	Lublin Property I Sp. z o.o.	Lublin	50.000	100,00 %
14.	POLNORD Inżynieria Sp. z o.o.	Warszawa	50.000	100,00 %
15.	POLNORD Szczecin I Sp. z o.o.	Szczecin	50.000	100,00 %
16.	POLNORD Sopot II Sp. z o.o.	Warszawa	50.000	100,00 %
17.	POLNORD – INVEST Sp. z o. o.	Warszawa	11.867.000	100,00 %
18.	POLNORD – Wydawnictwo OSKAR Sp. z o. o.	Gdańsk	50.000	100,00 %
19.	Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o. o.	Sopot	226.000	90,22 %
20.	PLP Development Group Z.S.A.	Nowosybirsk (Rosja)	1.103.525	50,00 %
21.	FADESA POLNORD POLSKA Sp. z o.o.	Warszawa	8.134.000	49,00 %
22.	FPP Powsin Sp. z o.o. *	Warszawa	2.474.500	49,00 %
23.	Osiedle Innova Sp. z o.o. *	Warszawa	3.454.500	49,00 %
24.	Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o. **	Warszawa	17.000	34,00 %
25.	Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o. S.K.A. **	Warszawa	5.000.000	33,33 %
26.	HYDROSSPOL Sp. z o. o. w likwidacji	Gdańsk	15.000	30,00 %

* zależność pośrednia poprzez Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.

** zależność pośrednia poprzez PROKOM – Projekt Sp. z o.o.

W dniu 07.01.2009 r. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawa w Warszawie zarejestrował zmianę firmy spółki współkontrolowanej przez POLNORD SA, z Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o. na Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

W dniu 27.03.2009 r. POLNORD SA zbył całość posiadanych udziałów w kapitale zakładowym POLNORD – KOKOSZKI Sp. z o.o.

W dniu 07.08.2009 r. Spółka zbyła wszystkie posiadane udiały w OSIEDLE ZIELONE - NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

W dniu 27.08.2009 r. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Polnord Warszawa Wilanów III Sp. z o.o. z kwoty 50.000,- zł do kwoty 25.144.500,- zł. Kapitał zakładowy Polnord Warszawa Wilanów III Sp. z o.o., spółki w 100% zależnej od POLNORD SA, dzieli się na 251.445 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Dnia 11.12.2009 r. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy zarejestrował zmianę firmy Polnord – Sopot I Sp. z o.o. na Polnord Warszawa - Wilanów IV Sp. z o.o. oraz podwyższenie kapitału zakładowego tej spółki z kwoty 50.000,- zł do kwoty 700.000,- zł. Kapitał zakładowy Polnord Warszawa – Wilanów IV Sp. z o.o. dzieli się na 7.000 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Z dniem 10.09.2009 r. spółka PMK BAU UND BAUBETREUUNGS GmbH w likwidacji, została wykreślona z rejestru spółek przez Sąd we Frankfurcie nad Menem.

Dnia 24.11.2009 r. zbyto wszystkie posiadane udiały Przedsiębiorstwa Zarządzającego Lanta - PLP Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2009 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Ze spółką POLNORD SA konsolidacją za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. objęte zostały, następujące spółki:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1) POLNORD ŁÓDŹ I Sp. z o.o. | - metodą pełną |
| - udział w kapitale | - 100% |
| - podstawowy przedmiot działalności | - działalność deweloperska |
| 2) POLNORD ŁÓDŹ II Sp. z o.o. | - metodą pełną |
| - udział w kapitale | - 100% |
| - podstawowy przedmiot działalności | - działalność deweloperska |
| 3) POLNORD ŁÓDŹ III Sp. z o.o. | - metodą pełną |
| - udział w kapitale | - 100% |
| - podstawowy przedmiot działalności | - działalność deweloperska |
| 4) POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o. | - metodą pełną |
| - udział w kapitale | - 100% |
| - podstawowy przedmiot działalności | - działalność deweloperska |

5) POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska
6) POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska
7) PD Development Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska
8) Osiedle Tęczowy Las PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. S.K.A.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 99,6%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska
9) POLNORD - BALTIC CENTER Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska
10) POLNORD - APARTAMENTY Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska
11) PROKOM - Projekt Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska
12) Lublin Property I Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska
13) POLNORD Inżynieria Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- roboty inżynieryjne
14) POLNORD Szczecin I Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska
15) POLNORD Warszawa – Wilanów IV Sp. z o.o. ***	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

16) POLNORD Sopot II Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska
17) POLNORD – INVEST Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- wynajem pomieszczeń biurowych
18) Osiedle Zielone Nieruchomości Sp. z o.o. *	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- zarządzanie nieruchomościami
19) POLNORD-Wydawnictwo Oskar Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność wydawnicza
20) Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.	- metodą pełną
- udział w kapitale	- 90,22%
- podstawowy przedmiot działalności	- usługi projektowe
21) PLP Development Group Z.S.A.	- metodą proporcjonalną
- udział w kapitale	- 50%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska
22) Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	- metodą proporcjonalną
- udział w kapitale	- 49%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska
23) POLNORD - KOKOSZKI Sp. z o.o.**	- metodą proporcjonalną
- siedziba spółki	- Gdańsk
- udział w kapitale	- 50%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska

* Spółka Osiedle Zielone Nieruchomości Sp. z o.o. została objęta konsolidacją za okres od 01.01.2009 r. do 07.08.2009r. tj. do dnia zbycia udziałów przez POLNORD SA.

** Spółka POLNORD - KOKOSZKI Sp. z o.o. została objęta konsolidacją za okres od 01.01.2009 r. do 27.03.2009r. tj. do dnia zbycia udziałów przez POLNORD SA.

*** poprzednio POLNORD Sopot I Sp. z o.o.

Ponadto konsolidację zostały objęte spółki, w których POLNORD SA posiada udziały w sposób pośredni, poprzez:

a) Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o., w której POLNORD SA posiada 49% w kapitale:

▪ FPP Powsin Sp. z o. o.	- metodą proporcjonalną
- udział w kapitale	- 100%
- podstawowy przedmiot działalności	- działalność deweloperska

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| ▪ Osiedle Innova Sp. z o. o. | - metodą proporcjonalną |
| - udział w kapitale | - 100% |
| - podstawowy przedmiot działalności | - działalność deweloperska |

b) PROKOM - Projekt Sp. z o.o., w której POLNORD SA posiada 100% w kapitale:

- | | |
|--|----------------------------|
| ▪ Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o. o. | - metodą proporcjonalną |
| - udział w kapitale | - 34% |
| - podstawowy przedmiot działalności | - działalność deweloperska |
| ▪ Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o. o. SKA | - metodą proporcjonalną |
| - udział w kapitale | - 33,33% |
| - podstawowy przedmiot działalności | - działalność deweloperska |

Spółki wyłączone z konsolidacji

W sprawozdaniu skonsolidowanym nie ujęto spółki PMK BAU UND BAUBETREUUNGS GmbH w likwidacji oraz Przedsiębiorstwa Zarządzającego Lanta-PLP Sp. z o.o., które nie rozpoczęły działalności oraz spółki HYDROSSPOL Sp. z o.o. w likwidacji, która zaprzestała działalności. Ponadto z dniem 10.09.2009 r. spółka PMK BAU UND BAUBETREUUNGS GmbH w likwidacji, została wykreślona z rejestru spółek przez Sąd we Frankfurcie nad Menem, zaś wszystkie posiadane udziały Przedsiębiorstwa Zarządzającego Lanta – PLP Sp. z o.o. zostały zbyte 24.11.2009 r.

Dane finansowe tych spółek są nieistotne w stosunku do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3. Skład Zarządu Spółki dominującej

Skład Zarządu Spółki dominującej na dzień 31.12.2009 r. przedstawiał się następująco:

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

Rada Nadzorcza z dnia 18.06.2009 r. odwołała Pana Bartłomieja Kolubińskiego z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu.

W dniu 25.11.2009 r. do składu Zarządu Spółki Rada Nadzorcza powołała Pana Michała Świerczyńskiego.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 22.03.2010 roku.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

5.2. Ważne oszacowania i założenia

Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników włączając w to przewidywania co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne.

Grupa dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości. Uzyskane w ten sposób oszacowania księgowe z definicji rzadko pokrywać się będą z faktycznymi rezultatami. Oszacowania i założenia, które niosą ze sobą znaczące ryzyko konieczności wprowadzenia istotnej korekty wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w trakcie kolejnego roku obrotowego zostały zaprezentowane poniżej:

a) Oszacowania całkowitych kosztów realizacji umów związanych z wyceną kontraktów długoterminowych zgodnie z MSR 11. Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości, stopień zaawansowania kontraktów długoterminowych ustalany jest poprzez ustalenie proporcji dotychczas poniesionych kosztów danego projektu do całkowitych szacowanych kosztów projektu przy jednoczesnym uwzględnieniu stopnia zaawansowania prac. Z uwagi na długoterminowy charakter prowadzonych kontraktów, może okazać się, iż rzeczywiste całkowite koszty realizacji kontraktu będą różniły się od szacunków dokonanych na kolejne dni bilansowe. Zmiana szacunków całkowitych kosztów kontraktów mogłaby spowodować,

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

że ustalony na dzień bilansowy stopień zaawansowania prac, a tym samym rozpoznany przychód, powinien być ustalony w innej wysokości.

b) Oszacowanie odpisów aktualizujących należności. Ustalony poziom odpisów aktualizujących wartość należności ustalany jest przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz poczynionych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.

c) Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Podstawę utworzonego aktywa z tytułu podatku odroczonego stanowią między innymi straty podatkowe. Z przyjętych przez Grupę prognoz wynika możliwość wykorzystania tych kwot. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki i dochód mogą różnić się od planowanych.

d) Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce dominującej postępowaniami skarbowymi i sądowymi. Na dzień bilansowy Grupa jest powodem i pozwany w szeregu postępowań sądowych. Sporządzając sprawozdanie finansowe, każdorazowo bada się szanse i ryzyka związane z prowadzonymi postępowaniami i stosownie do wyników i rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że sąd lub organ skarbowy wyda wyrok lub decyzję odmienną od przewidywań jednostki i utworzone rezerwy mogą okazać się niewystarczające.

e) Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest określana przez niezależny, profesjonalny podmiot zajmujący się wyceną nieruchomości.

6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych oraz pochodnych instrumentów finansowych, które są wyceniane wg wartości godziwej. W sprawozdaniu nie wystąpiły pozycje, które zgodnie z zasadami przyjętymi przez Grupę byłyby wyceniane inną metodą.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w tysiącach złotych polskich, o ile nie zaznaczono inaczej.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

6.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

Sprawozdania finansowe większości spółek zależnych zostały sporządzone zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi 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 zostały sporządzone zgodnie z przepisami wynikającymi z Ustawy o rachunkowości, zaś dla potrzeb konsolidacji Grupy Kapitałowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęto odpowiednie korekty i przekształcenia wg zasad rachunkowości zgodnych z MSR/MSSF.

Grupa zastosowała w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej obowiązujące dla okresów rozpoczynających się od 01.01.2009 r. oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 31.12.2009 r.

Grupa dokonała analizy nowych standardów i interpretacji oraz zmian do standardów i interpretacji już istniejących.

Zmiany w standardach i interpretacjach, z wyjątkiem wymaganych nowych ujawnień, nie mają wpływu na wyniki finansowe prezentowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych poszczególnych jednostek Grupy wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna).

Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jednostki dominującej jest polski złoty (PLN).

Walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego Grupy jest polski złoty (PLN).

Walutą funkcjonalną niektórych spółek Grupy jest inna waluta niż polski złoty. Sprawozdania finansowe tych spółek, sporządzone w ich walutach funkcjonalnych, są włączane do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego po przeliczeniu na PLN zgodnie z zasadami MSR 21.

7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W związku z opublikowaną w lipcu 2008 roku interpretacją KIMSF 15 „Umowy o budowę nieruchomości” mającą zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzanych za okresy rozpoczynające się od 01.01.2009 r., Grupa począwszy od 2009 roku zmieniła zasady rachunkowości stosowane do wyceny kontraktów deweloperskich z metody procentowej opartej o MSR 11 na metodę zakończonego kontraktu zgodną z MSR 18. Spowodowało to zmianę ujmowania w poszczególnych okresach sprawozdawczych wyników z tytułu realizowanych kontraktów deweloperskich, nie wpływając na poziom ich zyskowności.

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Od 01.01.2009 roku w zakresie kontraktów deweloperskich Grupa ujmuje przychód (i odpowiadający mu koszt) z umowy w momencie przekazania kontroli oraz znaczących ryzyk i korzyści z tytułu własności na rzecz ich nabywcy.

Transfer kontroli oraz znaczących ryzyk i korzyści z tytułu własności przedmiotu sprzedaży (lokalu) następuje najpóźniej z datą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Grupa przyjęła możliwość wcześniejszego rozpoznania wyniku z umów deweloperskich pod datą wydania lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym, o ile są spełnione przez strony umowy inne warunki, w tym przede wszystkim otrzymanie od kupującego pełnej ceny mieszkania, a intencją stron jest zawarcie ostatecznej umowy i przekazanie nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Sprawozdanie przedstawia dane za okresy porównywalne odpowiednio przekształcone.

Poniżej przedstawiono wpływ zmiany zasad rachunkowości na sprawozdanie za okresy porównywalne.

Wyszczególnienie	31.12.2007	Zmiana zasad rachunkowości (z MSR 11 na MSR 18)	31.12.2007 (przekształcony)
AKTYWA			
Aktywa trwałe	223 350	(7 207)	216 143
Inwestycje w jednostkach stow. wycenianych metodą praw własności	10 010	(6 585)	3 425
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	28 546	(9 268)	19 278
Wartość firmy	136 342	8 646	144 988
Aktywa obrotowe	1 026 555	34 605	1 061 160
Zapasy	884 770	49 421	934 191
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	24 738	628	25 366
Kwoty należne od odbiorców	15 444	(15 444)	
SUMA AKTYWÓW	1 252 873	27 398	1 280 271
PASYWA			
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	807 556	(10 024)	797 532
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	(209)	96	(113)
Pozostałe kapitały rezerwowe	21 950	4 765	26 715
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	(9 743)	(14 885)	(24 628)
Kapitał własny ogółem	807 556	(10 024)	797 532
Zobowiązania długoterminowe	208 508	(12 338)	196 170
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 700	(12 338)	11 362
Zobowiązania krótkoterminowe	235 884	49 760	285 644
Kwoty należne odbiorcom / Otrzymane zaliczki	4 087	49 760	53 847
SUMA PASYWÓW	1 252 873	27 398	1 280 271

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	31.12.2008	Zmiana zasad rachunkowości (z MSR 11 na MSR 18)	31.12.2008 (przekształcony)
AKTYWA			
Aktywa trwałe	319 352	(20 209)	299 143
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	54 135	(28 855)	25 280
Wartość firmy	131 340	8 646	139 986
Aktywa obrotowe	1 506 601	(7 014)	1 499 587
Zapasy	1 174 892	164 598	1 339 490
Kwoty należne od odbiorców	171 612	(171 612)	-
SUMA AKTYWÓW	1 831 617	(27 223)	1 804 394
PASYWA			
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	991 632	(57 586)	934 046
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	236	(498)	(262)
Pozostałe kapitały rezerwowe	28 933	(6 286)	22 647
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	67 873	(50 802)	17 071
Kapitał własny ogółem	991 632	(57 586)	934 046
Zobowiązania długoterminowe	554 519	(44 667)	509 852
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	65 083	(44 667)	20 416
Zobowiązania krótkoterminowe	284 956	75 030	359 986
Rozliczenia międzyokresowe	9 723	(44)	9 679
Kwoty należne odbiorcom/Otrzymane zaliczki	11 904	75 074	86 978
SUMA PASYWÓW	1 831 617	(27 223)	1 804 394

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.01.2008 - 31.12.2008	Zmiana zasad rachunkowości (z MSR 11 na MSR 18)	01.01.2008 - 31.12.2008 (przekształcony)
Przychody ze sprzedaży	391 053	(148 402)	242 651
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	345 821	(148 402)	197 419
od jednostek powiązanych			
Przychody ze sprzedaży usług	44 916		44 916
od jednostek powiązanych			
Przychody z wynajmu	316		316
od jednostek powiązanych			
Koszt własny sprzedaży	(223 716)	90 484	(133 232)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	167 337	(57 918)	109 419
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	18 012		18 012
Koszty sprzedaży	(7 655)		(7 655)
Koszty ogólnego zarządu	(52 067)		(52 067)
Pozostałe przychody operacyjne	9 015		9 015
Pozostałe koszty operacyjne	(27 972)		(27 972)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	106 670	(57 918)	48 752
Przychody finansowe	18 639		18 639
Koszty finansowe	(25 100)	13 637	(11 463)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej			
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej			
Zysk (strata) brutto	100 209	(44 281)	55 928
Podatek dochodowy	(20 949)	8 364	(12 585)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	79 260	(35 917)	43 343
Działalność zaniechana			
Zysk (Strata) brutto za rok obrotowy z działalności zaniechanej	(1 439)		(1 439)
Podatek dochodowy od zysku na działalności zaniechanej			
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy	77 821	(35 917)	41 904
Przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	77 821	(35 917)	41 904
Akcjonariuszom mniejszościowym			

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.01.2008 - 31.12.2008	Zmiana zasad rachunkowości (z MSR 11 na MSR 18)	01.01.2008 - 31.12.2008 (przekształcony)
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy	77 821	(35 917)	41 904
Inne całkowite dochody:	97	(11 645)	(11 548)
Różnice kursowe z przeliczeń	445	(594)	(149)
Efektywna część zysków i strat z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(1 190)	(13 644)	(14 834)
Pozostałe	616		616
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	226	2 593	2 819
Całkowity dochód za okres	77 918	(47 562)	30 356

8. Nowe standardy i interpretacje

Poza zastosowaniem KIMSF 15, co szerzej opisano w pkt 7, Grupa zastosowała wytyczne wprowadzone zmienionym MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”. Zmiana obejmuje zmiany dotyczące nazewnictwa podstawowych sprawozdań finansowych oraz prezentacji bilansu, rachunku zysków i strat oraz zmian w kapitale własnym. Grupa zastosowała do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego znowelizowany standard wprowadzając zmiany w sposób retrospektywny. Zmiany powyższego standardu nie mają wpływu na uprzednio wykazane skonsolidowane wyniki finansowe oraz wartość kapitałów własnych, a jedynie na prezentację sprawozdań finansowych oraz tytuły tych sprawozdań.

9. Korekta błędu

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa skorygowała błąd dotyczący niewłaściwej prezentacji nieruchomości inwestycyjnej w zapasach w sprawozdaniu skonsolidowanym za 2008 rok. Szerzej opisano w nocie 21.

10. Zmiana szacunków

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano istotnych zmian szacunków.

11. Istotne zasady rachunkowości

Rokiem obrotowym dla Grupy jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

Miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych Spółki dominującej jest siedziba POLNORD SA w Gdyni, przy ulicy Podolskiej 21 do dnia 14.01.2009 r., przy ulicy Śląskiej 35/37 od dnia 15.01.2009 r.

11.1. Zasady konsolidacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje wszystkie jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone, za wyjątkiem jednostek, które nie podjęły działalności oraz jednostek, które działalności zaprzestały. Wszystkie znaczące salda i transakcje występujące pomiędzy jednostkami zależnymi zostały dla celów konsolidacji wyeliminowane. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu jednolitych zasad rachunkowości we wszystkich jednostkach objętych konsolidacją.

Wskazanie różnic w wartości ujawnionych danych pomiędzy skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, sporządzonymi zgodnie z międzynarodowymi standardami rachunkowości, a odpowiednio skonsolidowanym

sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, które zostałyby sporządzone zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości.

Istotne różnice w wartości ujawnionych danych, dotyczących kapitału własnego (aktywów netto) i wyniku finansowego netto pomiędzy skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym jakie byłoby sporządzone zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości (PZR), a skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, które zostało sporządzone zgodnie z międzynarodowymi standardami rachunkowości (MSR) sprowadzają się do dokonanej wyceny środków trwałych na dzień przejęcia, sposobu ujęcia wzrostu wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych, amortyzacji wartości firmy oraz innej metodologii ujęcia w sprawozdaniu spółek współzależnych, konsolidowanych zgodnie z MSSF metodą proporcjonalną, a wg PSR metodą praw własności.

Wpływ ww. różnic na wartość kapitału własnego (aktywów netto) i wyniku finansowego netto pomiędzy sprawozdaniem finansowym, jakie byłoby sporządzone zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości, a skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, sporządzonym zgodnie z międzynarodowymi standardami rachunkowości przedstawia się następująco:

36 tys. PLN – zwiększenie wyniku finansowego z lat ubiegłych dot. wyceny aktywów trwałych,

8 tys. PLN – zmniejszenie bieżącego wyniku finansowego z tyt. wyceny aktywów trwałych,

1.997 tys. PLN - zmniejszenie bieżącego wyniku finansowego z tyt. amortyzacji wartości firmy,

Do różnic prezentacyjnych należy zaliczyć ujęcie zobowiązań i należności z tytułu dostaw i usług, które zgodnie z międzynarodowymi standardami rachunkowości prezentowane są w zależności od terminu wymagalności w pozycji krótkoterminowych lub długoterminowych należności i zobowiązań natomiast zgodnie z PSR byłyby zaprezentowane w pozycjach należności i zobowiązań krótkoterminowych o terminie wymagalności do 12 miesięcy.

Poza wymienionymi wyżej różnicami między zastosowanymi w skonsolidowanym sprawozdaniu zasadami MSR, a zasadami PSR brak jest istotnych różnic dotyczących przyjętych w Grupie zasad (polityki) rachunkowości.

11.2. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane metodą praw własności. Są to jednostki, na które Spółka dominująca bezpośrednio lub poprzez spółki zależne wywiera znaczący wpływ i które nie są ani jej jednostkami zależnymi, ani wspólnymi przedsięwzięciami. Sprawozdania finansowe jednostek stowarzyszonych są podstawą wyceny posiadanych przez Spółkę dominującą udziałów metodą praw własności. Rok obrotowy jednostek stowarzyszonych i Spółki dominującej jest jednakowy. Spółki stowarzyszone sporządzają sprawozdania zgodne z MSSF na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są wykazywane w bilansie według ceny nabycia powiększonej o późniejsze zmiany udziału Spółki dominującej w aktywach netto tych jednostek, pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Rachunek zysków i strat odzwierciedla udział w wynikach działalności jednostek stowarzyszonych. W przypadku

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

zmiany ujętej bezpośrednio w kapitale własnym jednostek stowarzyszonych, Spółka dominująca ujmuje swój udział w każdej zmianie i ujawnia go, jeśli jest to zasadne, w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.

11.3. Udział we wspólnym przedsięwzięciu

Udział Grupy we wspólnych przedsięwzięciach jest ujmowany metodą konsolidacji proporcjonalnej, zgodnie z którą proporcjonalny udział w aktywach, zobowiązaniach, przychodach i kosztach wspólnego przedsięwzięcia jest ujmowany, pozycja po pozycji, łącznie z podobnymi pozycjami w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Przed włączeniem danych finansowych wspólnego przedsięwzięcia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego dokonuje się odpowiednich korekt w celu doprowadzenia tych danych do zgodności z MSSF stosowanymi przez Grupę.

Ocena inwestycji w spółki współzależne pod kątem utraty wartości ma miejsce, kiedy istnieją przesłanki wskazujące na to, że nastąpiła utrata wartości lub odpis z tytułu utraty wartości dokonany w latach poprzednich już nie jest wymagany.

11.4. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
USD	2,8503	2,9618	2,4350
EUR	4,1082	4,1724	3,5820
RUB	0,0950	0,1008	0,0995

Sprawozdania finansowe jednostek zagranicznych przeliczane są na walutę polską w następujący sposób:

- odpowiednie pozycje bilansowe po średnim kursie, ustalonym przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy;
 - odpowiednie pozycje rachunku zysków i strat po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na każdy dzień kończący miesiąc obrotowy. Różnice kursowe powstałe w wyniku takiego przeliczenia są ujmowane bezpośrednio w kapitale własnym jako odrębny składnik. W momencie zbycia podmiotu
- Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część**

zagranicznego, zakumulowane odroczone różnice kursowe ujęte w kapitale własnym, dotyczące danego podmiotu zagranicznego, są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny pozycji w rachunku zysków i strat :

	01.01-31.12.2009	01.01-31.12.2008	01.01-31.12.2007
USD	3,1236	2,4115	2,7484
EUR	4,3406	3,5321	3,7768
RUB	0,0982	0,0961	0,1077

11.5. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyceniane są w wg ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonego o odpisy z tytułu amortyzacji i trwałej utraty wartości. Spółka dominująca na dzień przejścia na MSSF, tj. na dzień 01.01.2004 r. wyceniła rzeczowe aktywa trwałe w wartościach godziwych przyjmując je za zakładane koszty ustalone na ten dzień.

Przyjęto zasadę dokonywania odpisów amortyzacyjnych metodą liniową w celu rozłożenia ich wartości początkowej lub wartości przeszacowanej w okresie odpowiadającym szacunkowemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, co odzwierciedla tryb konsumowania przez jednostkę gospodarczą korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów. Środki trwałe o niskiej wartości, tj. do 3.500,00 zł odpisuje się w koszty w momencie oddania do użytkowania.

Weryfikacji wartości końcowej i okresów użytkowania środków trwałych dokonuje się przynajmniej raz w roku i w razie potrzeby dokonuje się ich korekty.

Okresy ekonomicznej użyteczności środków trwałych w Grupie Kapitałowej kształtują się następująco:

- | | |
|---|-------------|
| - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 10 – 50 lat |
| - urządzenia techniczne i maszyny | 2 – 25 lat |
| - środki transportu | 3 – 10 lat |
| - pozostałe środki trwałe | 2 – 10 lat |

Grupa Kapitałowa nie amortyzuje wartości gruntów.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje z efektem od początku właśnie zakończonego roku obrotowego.

11.6. Utrata wartości aktywów niefinansowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją jakiekolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu

sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Grupa dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów.

11.7. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty w momencie ich poniesienia, z wyjątkiem kosztów, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów. Są one wówczas aktywowane jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów, o ile istnieje prawdopodobieństwo, że w przyszłości przyniosą one jednostce gospodarczej korzyści ekonomiczne oraz pod warunkiem, że cenę nabycia lub koszt wytworzenia można określić w wiarygodny sposób.

11.8. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, budynek lub część budynku albo oba te elementy), własna lub leasingowana w leasingu finansowym traktowana jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymywana w posiadaniu ze względu na przyrost jej wartości, względnie obie te korzyści, przy czym nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych, ani też przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

Po początkowym ujęciu nieruchomości, jednostka stosując model wyceny w wartości godziwej, wycenia w wartości godziwej wszystkie nieruchomości inwestycyjne i nieruchomości inwestycyjne w budowie, z wyjątkiem przypadków, gdy jednostka nie może wiarygodnie i regularnie ustalać wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych.

Zysk lub strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej wpływa na zysk lub stratę netto w okresie, w którym nastąpiła zmiana.

11.9. Wartość firmy

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

11.10. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujemnie się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Grupa na dzień bilansowy nie posiada wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku właśnie zakończonego roku obrotowego.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych z bilansu są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie jego wysięgowania.

11.11. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Pożyczki i należności oraz
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Aktywa finansowe nabyte w celu generowania zysku dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny są klasyfikowane jako instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych uwzględniane są w przychodach lub kosztach finansowych. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy zaliczane są do pozycji obrotowych.

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza

12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych. Pożyczki i należności ujmowane są według zamortyzowanego kosztu.

Wszystkie pozostałe aktywa finansowe są aktywami finansowymi dostępnymi do sprzedaży. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, nie potrącając kosztów transakcji, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości.

Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczony, aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), odnosi się na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do rachunku zysków i strat jako koszt finansowy.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia są one wyceniane po cenie nabycia, czyli w wartości godziwej, obejmującej koszty transakcji.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu, gdy Grupa traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Poniższa tabela prezentuje metody wyceny aktywów i pasywów finansowych

Kategoria	Pozycja bilansowa	Wycena
Aktywa finansowe		
Składniki aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu	Środki pieniężne	Wartość godziwa
Składniki aktywów finansowych utrzymywane do upływu terminu zapadalności	Inwestycje krótkoterminowe, depozyty i aktywa finansowe	Zamortyzowany koszt nabycia
Kredyty udzielone przez jednostkę i wierzytelności własne jednostki.	Należności	Zamortyzowany koszt nabycia
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Inwestycje w zbywalne papiery wartościowe	Wartość godziwa
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Należności krótko- i długoterminowe	Zamortyzowany koszt nabycia

Pasywa finansowe

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pozostałe zobowiązania	Zamortyzowany koszt nabycia
	Kredyty i pożyczki	Zamortyzowany koszt nabycia
	Kredyty odnawialne	Zamortyzowany koszt nabycia
	Zobowiązania długoterminowe	Zamortyzowany koszt nabycia

11.12. Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

11.12.1 Aktywa ujmowane według amortyzowanego kosztu

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek i należności wycenianych według amortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej efektywnej stopy procentowej (tj. stopy procentowej ustalonej przy początkowym ujęciu). Wartość bilansową składnika aktywów obniża się, a kwotę straty ujmuje się w rachunku zysków i strat. Grupa ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Grupa włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w rachunku zysków i strat w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego amortyzowanego kosztu.

11.12.2 Aktywa finansowe wykazywane według ceny nabycia

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego

wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

11.12.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w rachunku zysków i strat, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przeniesiona do rachunku zysków i strat. Nie można ujmować w rachunku zysków i strat odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

11.13. Wbudowane instrumenty pochodne

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli spełnione są następujące warunki:

- charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany;
- samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego;
- instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są odnoszone do rachunku zysków i strat.

Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w podobny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne, które nie są uznane za instrumenty zabezpieczające.

Zakres, w którym zgodnie z MSR 39 cechy ekonomiczne i ryzyko właściwe dla wbudowanego instrumentu pochodnego w walucie obcej są ściśle powiązane z cechami ekonomicznymi i ryzykiem właściwym dla umowy zasadniczej (głównego kontraktu) obejmuje również sytuacje, gdy waluta umowy zasadniczej jest walutą zwyczajową dla kontraktów zakupu lub sprzedaży pozycji niefinansowych na rynku dla danej transakcji.

11.14. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

Instrumenty pochodne, z których korzysta Spółka w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych i kursów wymiany walut, to przede wszystkim kontrakty walutowe typu forward oraz kontrakty na zamianę stóp procentowych (swapy procentowe). Tego rodzaju pochodne instrumenty finansowe są wyceniane do wartości godziwej. Instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa, gdy ich wartość jest dodatnia, i jako zobowiązania – gdy ich wartość jest ujemna.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie spełniają zasad rachunkowości zabezpieczeń są bezpośrednio odnoszone na wynik finansowy netto roku obrotowego.

Wartość godziwa walutowych kontraktów forward jest ustalana poprzez odniesienie do bieżących kursów terminowych (*forward*) występujących przy kontraktach o podobnym terminie zapadalności. Wartość godziwa kontraktów na zamianę stóp procentowych jest ustalana poprzez odniesienie do wartości rynkowej podobnych instrumentów.

W rachunkowości zabezpieczeń, zabezpieczenia klasyfikowane są jako :

- zabezpieczenie wartości godziwej, zabezpieczające przed ryzykiem zmian wartości godziwej ujętego składnika aktywów lub zobowiązania lub
- zabezpieczenie przepływów środków pieniężnych, zabezpieczające przed zmianami przepływów środków pieniężnych, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka związanego z ujętym składnikiem aktywów, zobowiązaniem lub prognozowaną transakcją, lub
- zabezpieczenie inwestycji netto w jednostce zagranicznej.

Zabezpieczenie ryzyka walutowego uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania jest rozliczane jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych.

W momencie ustanowienia zabezpieczenia, Spółka formalnie wyznacza i dokumentuje powiązanie zabezpieczające, jak również cel zarządzania ryzykiem oraz strategię ustanowienia zabezpieczenia. Dokumentacja zawiera identyfikację instrumentu zabezpieczającego, zabezpieczanej pozycji lub transakcji, charakter zabezpieczanego ryzyka, a także sposób oceny efektywności instrumentu zabezpieczającego w kompensowaniu zagrożenia zmianami wartości godziwej zabezpieczanej pozycji lub przepływów pieniężnych związanych z zabezpieczanym ryzykiem. Oczekuje się, że zabezpieczenie będzie wysoce skuteczne w kompensowaniu zmian wartości godziwej lub przepływów pieniężnych wynikających z zabezpieczanego ryzyka. Efektywność zabezpieczenia jest oceniana na bieżąco w celu sprawdzenia, czy jest wysoce efektywne we wszystkich okresach sprawozdawczych, na które zostało ustanowione.

11.14.1 Zabezpieczenie wartości godziwej

Zabezpieczenie wartości godziwej Spółki to zabezpieczenie przed zmianami wartości godziwej ujętego składnika aktywów lub zobowiązania lub nie ujętego uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania, albo wyodrębnionej części takiego składnika aktywów, zobowiązania lub uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka i które mogłoby wpływać na rachunek zysków i strat. W przypadku zabezpieczenia wartości godziwej, wartość bilansowa zabezpieczanej pozycji jest korygowana o zyski i/ lub straty z tytułu zmian wartości godziwej wynikających z zabezpieczanego ryzyka, instrument zabezpieczający jest wyceniany do wartości godziwej, a zyski i straty z tytułu instrumentu zabezpieczającego i pozycji zabezpieczanej są odnoszone do rachunku zysków i strat.

W przypadku zabezpieczenia wartości godziwej pozycji ujmowanych według amortyzowanego kosztu, korekta do wartości bilansowej jest amortyzowana do rachunku zysków i strat przez pozostały okres do upływu terminu wymagalności instrumentu.

Jeśli nie ujęte uprawdopodobnione przyszłe zobowiązanie jest wyznaczone jako pozycja zabezpieczana, późniejsze łączne zmiany wartości godziwej uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania wynikające z zabezpieczanego ryzyka ujmuje się jako składnik aktywów lub zobowiązanie, a powstające zyski lub straty ujmuje się w rachunku zysków i strat. Zmiany wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego również ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Spółka zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń, jeżeli instrument zabezpieczający wygasa, zostaje sprzedany, rozwiązany lub wykonany, jeżeli zabezpieczenie przestaje spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń lub gdy Spółka unieważnia powiązanie zabezpieczające. Każdą korektę wartości bilansowej zabezpieczanego instrumentu finansowego, do którego stosuje się metodę efektywnej stopy procentowej, poddaje się amortyzacji, a dokonane odpisy ujmuje się w rachunku zysków i strat. Amortyzacja może rozpocząć się od momentu dokonania korekty, jednakże nie później niż w momencie zaprzestania korygowania pozycji zabezpieczanej o zmiany wartości godziwej wynikające z zabezpieczanego ryzyka.

11.14.2 Zabezpieczenie przepływów pieniężnych

Zabezpieczenie przepływów pieniężnych to zabezpieczenie przed zagrożeniem zmiennością przepływów pieniężnych, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka związanemu z ujętym składnikiem aktywów lub zobowiązaniem lub z wysoce prawdopodobną planowaną transakcją, i które mogłoby wpływać na rachunek zysków i strat. Część zysków lub strat związanych z instrumentem zabezpieczającym, która stanowi efektywne zabezpieczenie ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym, a nieefektywną część ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Jeśli zabezpieczana planowana transakcja skutkuje następnie ujęciem składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego, związane z nią zyski lub straty, które były ujęte bezpośrednio w kapitale własnym przenosi się do rachunku zysków i strat w tym samym okresie, albo w okresach, w których nabyty składnik aktywów lub przyjęte zobowiązanie mają wpływ na rachunek zysków i strat.

Jeśli zabezpieczenie planowanej transakcji skutkuje następnie ujęciem składnika aktywów niefinansowych lub zobowiązania niefinansowego, albo planowana transakcja związana ze składnikiem aktywów niefinansowych lub zobowiązaniem niefinansowym staje się uprawdopodobnionym przyszłym zobowiązaniem, do którego będzie się stosować zabezpieczenie wartości godziwej, wtedy zyski lub straty, które były ujęte bezpośrednio w kapitale własnym są wyłączone i włącza się je do kosztu nabycia lub do innej wartości bilansowej składnika aktywów lub zobowiązania.

Zyski lub straty powstałe w wyniku zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie spełniają warunków umożliwiających stosowanie specjalnych zasad rachunkowości zabezpieczeń, są ujmowane bezpośrednio w wyniku finansowym netto za bieżący okres.

Spółka zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń, gdy instrument zabezpieczający wygaś lub został sprzedany, jego wykorzystanie dobiegło końca

lub nastąpiła jego realizacja, bądź gdy zabezpieczenie przestało spełniać warunki umożliwiające stosowanie wobec niego specjalnych zasad rachunkowości zabezpieczeń. W takim przypadku, łączny zysk lub strata na instrumencie zabezpieczającym, które były początkowo ujęte w kapitale własnym, są nadal wykazywane w kapitale własnym aż do momentu wystąpienia prognozowanej transakcji. Jeżeli Spółka przestała spodziewać się, że prognozowana transakcja nastąpi, wówczas ujęty w kapitale własnym łączny zysk lub strata netto są odnoszone na wynik finansowy netto za bieżący okres.

11.14.3 Zabezpieczenia udziałów w aktywach netto podmiotów zagranicznych

Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto podmiotów zagranicznych, w tym zabezpieczenie pozycji pieniężnej, uznawanej za część udziałów w aktywach netto, ujmuje się podobnie do zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Zyski lub straty z tytułu instrumentu zabezpieczającego związane z efektywną częścią zabezpieczenia ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym natomiast zyski lub straty związane z nieefektywną częścią zabezpieczenia – ujmuje się w rachunku zysków i strat. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, skumulowaną kwotę zysków lub strat ujętą wcześniej bezpośrednio w kapitale własnym, przenosi się do rachunku zysków i strat.

11.15. Zapasy

Na zapasy składają się dobra zakupione i przeznaczone do odsprzedaży, na przykład, towary zakupione przez jednostkę w celu ich odsprzedaży lub grunty i inne nieruchomości przeznaczone do odsprzedaży. Do zapasów zalicza się także wyroby gotowe wyprodukowane lub będące w trakcie wytwarzania ich przez jednostkę gospodarczą, łącznie z materiałami i surowcami oczekującymi na wykorzystanie w procesie produkcji. Zaliczki na zapasy zwiększają odpowiednią pozycję zapasów.

Materiały i towary wyceniane są w wysokości ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartość ta ustalana jest zgodnie z metodą „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło”.

Wartość gruntów przeznaczonych pod realizację projektów deweloperskich jest powiększana o koszty finansowania zewnętrznego.

Zapasy produkcji nie zakończonej wyceniane są w wysokości technicznych kosztów wytworzenia z uwzględnieniem zaawansowania wykonania produkcji.

W szczególności do zapasów zaliczamy:

- grunty przeznaczone pod realizację przedsięwzięć deweloperskich,
- gotowe jednostki mieszkalne i miejsca parkingowe stanowiące wyroby gotowe,
- nakłady stanowiące koszt wytworzenia jednostek mieszkalnych i miejsc parkingowych stanowiące produkcję w toku.

11.16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług, są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być

prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

11.17. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

11.18. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Zyski i straty są ujmowane w rachunku zysków i strat z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku naliczania odpisu.

11.19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe nie będące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

11.20. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi.

Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

11.21. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe

Zgodnie z zakładowymi systemami wynagradzania pracownicy Spółek Grupy mają prawo do nagród jubileuszowych oraz odpraw emerytalnych. Nagrody jubileuszowe są wypłacane pracownikom po przepracowaniu określonej liczby lat. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. Grupa tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Od 2005 roku jednostka dominująca odstąpiła od dalszego naliczania rezerwy na nagrody jubileuszowe. Zgodnie z porozumieniem z pracownikami wypłata nagród została zawieszona.

Według MSR 19 odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne. Zyski i straty z obliczeń są rozpoznawane w rachunku zysków i strat.

11.22. Płatności w formie akcji własnych

Jednostka ujmuje dobra lub usługi otrzymane bądź nabyte w ramach transakcji płatności w formie akcji w momencie, gdy otrzymuje te dobra lub usługi. Jednocześnie ujmuje odpowiadający im wzrost w kapitale własnym, jeśli dobra lub usługi otrzymano w ramach transakcji płatności w formie akcji rozliczanej w instrumentach kapitałowych lub zobowiązanie, jeśli dobra lub usługi nabyto w ramach transakcji płatności w formie akcji rozliczanej w środkach pieniężnych. Jeśli dobra lub usługi otrzymane lub nabyte w ramach transakcji płatności w formie akcji nie kwalifikują się do ujęcia jako aktywa, jednostka ujmuje je jako koszt.

11.23. Leasing

Grupa jako leasingobiorca

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek

od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

11.24. Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

11.24.1 Sprzedaż usług, produktów i towarów

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Kontrakty deweloperskie:

Grupa ujmuje przychód (i odpowiadający mu koszt) z umowy w momencie przekazania kontroli oraz znaczących ryzyk i korzyści z tytułu własności na rzecz ich nabywcy stosując metodę zakończonego kontraktu zgodną z MSR 18.

Transfer kontroli oraz znaczących ryzyk i korzyści z tytułu własności przedmiotu sprzedaży (lokalu) następuje najpóźniej z datą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Grupa przyjęła możliwość wcześniejszego rozpoznania wyniku z umów deweloperskich pod datą wydania lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym, o ile są spełnione przez strony umowy inne warunki, w tym przede wszystkim otrzymanie od kupującego pełnej ceny mieszkania, a intencją stron jest zawarcie ostatecznej umowy i przekazanie nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Koszty finansowania zewnętrznego w odniesieniu do kosztów finansowania inwestycji, które mogą być bezpośrednio przyporządkowane produkcji w toku, w szczególności nabyciu gruntów i usług budowlanych – aktywuje się jako część kosztu wytworzenia produkcji w toku / część ceny nabycia gruntu.

Koszty finansowe ponoszone w uzasadnionym niezbędnym okresie przygotowania gruntu do realizacji kontraktu deweloperskiego podwyższają cenę nabycia gruntu. Koszty finansowe ponoszone w okresie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego stanowią część kosztu wytworzenia.

Kontrakty budowlane w zakresie generalnego wykonawstwa:

W przypadku długoterminowych kontraktów budowlanych przychody rozpoznawane są zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi (MSR 11) proporcjonalnie do stopnia zaawansowania robót mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia kontraktu do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania kontraktu z uwzględnieniem okresowej kontroli postępu prac na podstawie inwentaryzacji dokonywanej na placu budowy.

Stosowanie tej metody pozwala na uzyskanie pomocnych informacji dotyczących stopnia zaawansowania prac i działalności związanej z umową w danym okresie. Podstawą stosowania tej metody są szczegółowe budżety dla każdego projektu, aktualizowane przez spółki na koniec okresu sprawozdawczego.

W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wartością zaktualizowanych przychodów, a wartością przychodów obliczoną metodą stopnia zaawansowania na danym kontrakcie spółki odpowiednio korygują wartość przychodów ze sprzedaży.

W przypadku, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż łączne koszty związane z realizacją kontraktu przekroczą łączne przychody, przewidywana strata (nadwyżka kosztów nad przychodami) obciąża koszty operacyjne.

Efekt wyceny długoterminowych kontraktów budowlanych odzwierciedla się w pozycjach bilansowych: „Kwoty należne od odbiorców” oraz „Kwoty należne odbiorcom”.

11.24.2 Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

11.24.3 Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

11.24.4 Przychody z tytułu wynajmu

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do otwartych umów.

11.25. Podatki

11.25.1 Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

11.25.2 Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest tworzony metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana,

przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Grupa kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności z rezerwami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku dochodowego ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

11.25.3 Podatek od towarów i usług

Przychody, koszty i aktywa są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w bilansie jako część należności lub zobowiązań.

11.26. Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Grupa od 2007 roku prezentuje rozwodniony zysk/stratę na akcję, ponieważ występują rozładniające potencjalne akcje zwykłe w związku z Programem Opcji Menedżerskich, a od 2009 obligacje zamienne na akcje.

Ponadto Grupa prezentuje w sprawozdaniach śródrocznych zysk netto zannualizowany obliczony poprzez podzielenie zysku netto za okres ostatnich 12 miesięcy do dnia bilansowego przez średnią ważoną liczbę akcji w tym okresie.

12. Informacje dotyczące segmentów działalności

Podstawowy wzór podziału sprawozdawczości Grupy oparty jest na segmentach branżowych, a uzupełniający na segmentach geograficznych.

Grupa rozlicza transakcje między segmentami w taki sposób, jakby dotyczyły one podmiotów niepowiązanych – przy zastosowaniu bieżących cen rynkowych.

Segmenty branżowe

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów branżowych Grupy.

POLNORD S.A
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009 lub na dzień 31.12.2009	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Działalność ogółem
	Działalność developerska	Powierzchnie komercyjne	Generalne wykonawstwo	Pozostałe	Eliminacje	Pozycje nieprzypisane	Razem	Pozostałe
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	207 222	12		6 840			214 074	214 124
Sprzedaż między segmentami	191 411	167		13 092	(197 462)		7 208	7 208
Przychody segmentu ogółem	398 633	179		19 932	(197 462)		221 282	221 332
Wynik								
Zysk (strata) segmentu	7 333	34 472		150	(15 991)	79 427	105 391	104 363
Pozycje nieprzypisane						(484)	(484)	(484)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	7 333	34 472		150	(15 991)	78 943	104 907	103 879
Koszty finansowe netto						(19 275)	(19 275)	(19 275)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej						333	333	333
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej								
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	7 333	34 472		150	(15 991)	60 001	85 965	84 937
Podatek dochodowy						(21 303)	(21 303)	(21 303)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	7 333	34 472		150	(15 991)	38 698	64 662	63 634
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	1 387 370	112 629	37 883	17 732			1 555 614	1 560 691
Inwestycja w jednostce stowarzyszonej								
Aktywa nieprzypisane						461 790	461 790	461 790
Aktywa ogółem	1 387 370	112 629	37 883	17 732		461 790	2 017 404	2 022 481
Zobowiązania segmentu	788 047	25 754	10	4 587			818 398	819 537
Zobowiązania nieprzypisane						76 274	76 274	76 274
Kapitały własne						1 126 670	1 126 670	1 126 670
Zobowiązania i kapitały ogółem	788 047	25 754	10	4 587		1 202 944	2 021 342	2 022 481
Pozostałe informacje dotyczące segmentu								
Nakłady inwestycyjne:	629	1 076		50			1 755	1 755
Na rzeczowe aktywa trwałe	606	1 074		41			1 721	1 721
Na wartości niematerialne i prawne	23	2		9			34	34
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 331	211		361			1 903	1 903
Amortyzacja wartości niematerialnych	88	2		45			135	135
Pozostałe nakłady niepieniężne:	17 706			9			17 715	17 715
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	30						30	30
Rezerwy na urlopy	200						200	200
Rezerwy na roboty poprawkowe	592						592	592
Rezerwy na roboty budowlane	1 204						1 204	1 204
Rezerwy na kary umowne	1 342						1 342	1 342
Rezerwy na odsetki	3 449						3 449	3 449
Rezerwy na zobowiązania	10 501			9			10 510	10 510
Rezerwy na sprawy sądowe	388						388	388

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008 lub na dzień 31.12.2008	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Działalność ogółem
	Działalność developerska	Generalne wykonawstwo	Pozostałe	Eliminacje	Pozycje nieprzypisane	Razem	Pozostałe	
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	209 273	26 322	7 056			242 651	3 460	246 111
Sprzedaż między segmentami	104 138		14 634	(118 772)				
Przychody segmentu ogółem	313 411	26 322	21 690	(118 772)		242 651	3 460	246 111
Wynik								
Zysk (strata) segmentu	52 963	2 237	2 958	(1 335)	10 886	67 709	(1 442)	66 267
Pozycje nieprzypisane					(18 957)	(18 957)	(13)	(18 970)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	52 963	2 237	2 958	(1 335)	(8 071)	48 752	(1 455)	47 297
Koszty finansowe netto					7 176	7 176	16	7 192
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej								
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	52 963	2 237	2 958	(1 335)	(895)	55 928	(1 439)	54 489
Podatek dochodowy					(12 585)	(12 585)		(12 585)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	52 963	2 237	2 958	(1 335)	(13 480)	43 343	(1 439)	41 904
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	1 561 287	33 372	20 579			1 615 238	5 664	1 620 902
Inwestycja w jednostce stowarzyszonej								
Aktywa nieprzypisane					183 492	183 492		183 492
Aktywa ogółem	1 561 287	33 372	20 579		183 492	1 798 730	5 664	1 804 394
Zobowiązania segmentu	821 475	48	5 613			827 136		827 136
Zobowiązania nieprzypisane					42 702	42 702	510	43 212
Kapitały własne					934 046	934 046		934 046
Zobowiązania i kapitały ogółem	821 475	48	5 613		976 748	1 803 884	510	1 804 394
Pozostałe informacje dotyczące segmentu								
Nakłady inwestycyjne:	3 837		148			3 985		3 985
Na rzeczowe aktywa trwałe	3 504		112			3 616		3 616
Na wartości niematerialne i prawne	333		36			369		369
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 462		379			1 841		1 841
Amortyzacja wartości niematerialnych	72		75			147		147
Pozostałe nakłady niepieniężne:	16 791		135			16 926		16 926
Rezerwa na odpisy emerytalne	34		1			35		35
Rezerwy na urlopy	155					155		155
Rezerwy na roboty budowlane	153					153		153
Rezerwy na odsetki	230					230		230
Rezerwy na zobowiązania	15 834		134			15 968		15 968
Rezerwy na sprawy sądowe	385					385		385

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa działa w głównej mierze na terenie Polski. Przychody z działalności kontynuowanej osiągnięte poza granicami Polski w roku 2009 roku stanowią 9,1% sumy przychodów działalności kontynuowanej. Na przychody te składają się przypadające na Grupę przychody z działalności deweloperskiej osiągnięte przez jednostkę współzależną PLP Development Group ZSA (Nowosybirsk, Rosja) w wys. 20.068 tys. PLN. W roku 2008 roku przychody z działalności kontynuowanej osiągnięte poza granicami kraju stanowiły przychody całego segmentu generalnego wykonawstwa (GW), które pokrywają się z działalnością prowadzoną na terenie Rosji.

W przypadku działalności zaniechanej przychody osiągnięte w roku 2008 poza granicami Polski wynoszą 3.460 tys. PLN i zostały osiągnięte przez oddział POLNORD SA w Niemczech. Działalność realizowaną na terenie Niemiec przypisano do segmentu branżowego „pozostałe”. Aktywa dotyczące tej działalności wynoszą na 31.12.2009 - 5.077 tys. PLN oraz na 31.12.2008 – 5.664 tys. PLN.

13. Przychody i koszty

13.1. Przychody operacyjne

Nota 13.1 - Przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Budownictwo obiektów przemysłowych i handlowych		26 322
Sprzedaż lokali mieszkalnych	174 088	129 623
Sprzedaż działek - grunty	35 199	67 453
Wyroby i inne	215	343
Wynajem	510	316
Inne	11 270	18 594
Przychody operacyjne, ogółem	221 282	242 651

13.2. Koszty operacyjne

Nota 13.2 - Koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Amortyzacja	2 038	1 987
Zużycie materiałów i energii	1 923	9 611
Usługi obce	151 785	249 188
Podatki i opłaty	6 723	5 431
Wynagrodzenia	28 164	32 690
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 966	3 510
Pozostałe koszty rodzajowe	11 591	49 720
Koszty według rodzaju, razem	205 190	352 137
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	16 442	178 920
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	(7 119)	(929)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(3 583)	(7 655)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(52 934)	(52 067)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	125 112	112 566
Wartość sprzedanych materiałów	52 887	20 666
Koszt własny sprzedaży	177 999	133 232

13.3. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych

W roku 2009 r. Grupa POLNORD SA dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie. Wartość godziwa ww. nieruchomości wynosi odpowiednio 182.569 tys. PLN i 81.750 tys. PLN.

Wzrost wartości godziwej, opisanych wyżej nieruchomości o 118.625 tys. PLN został ujęty w Rachunku zysków i strat w poz. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych. Szerzej opisano w notce 21.

13.4. Pozostałe przychody operacyjne

Nota 13.4 - Pozostałe przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Rozwiązanie rezerw razem, w tym:	839	4 054
– na należności	105	11
– inne	734	4 043
Pozostałe, w tym:	21 074	4 961
– kary umowne	11 389	
– zatrzymany zادةk	6 588	
– dzierżawa	3	
– odszkodowania od ubezpieczycieli	14	
– spisane zobowiązania	4	210
– inne	3 076	4 751
Pozostałe przychody operacyjne, ogółem	21 913	9 015

13.5. Pozostałe koszty operacyjne

Nota 13.5 - Pozostałe koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Utworzenie rezerw razem, w tym:	10 806	23 010
– aktualizacja należności	9 790	644
– inne	1 016	22 366
Pozostałe, w tym:	11 591	4 962
– spisane aktywa	2 672	
– kary	1 342	
– koszty postępowania spornego	267	110
– należności nieściągalne	15	
– inne	7 295	4 852
Pozostałe koszty operacyjne, ogółem	22 397	27 972

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

13.6. Przychody finansowe

Nota 13.6 - Przychody finansowe	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Przychody z tytułu odsetek	1 994	1 144
Przychody z inwestycji	5 912	3 969
Dodatnie różnice kursowe		11 649
Sprzedaż wierzytelności	530	
Inne	2 693	1 877
Przychody finansowe, ogółem	11 129	18 639

13.7. Koszty finansowe

Nota 13.7 - Koszty finansowe	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Odsetki od kredytów bankowych i pożyczek	7 286	1 525
Odsetki od innych zobowiązań	1 539	931
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	124	107
Ujemne różnice kursowe	3 746	7 070
Prowizje bankowe oraz prowizje od gwarancji bankowych	3 803	1 817
Kontrakty walutowe	11 549	
Inne	2 357	13
Koszty finansowe, ogółem	30 404	11 463

13.8. Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych, odpisy aktualizujące ujęte w skonsolidowanym rachunku zysków i strat

Nota 13.8- Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych, odpisy aktualizujące ujęte w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży (koszcie sprzedanych towarów i produktów):		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	439	470
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Razem	439	470
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	1 599	1 479
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Razem	1 599	1 479

13.9. Koszty świadczeń pracowniczych

Nota 13.9 - Koszty świadczeń pracowniczych	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Wynagrodzenia *	28 113	32 589
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 966	3 510
Odprawy emerytalne	51	101
Razem	31 130	36 200

* w tym 2.780 w 2009 r.; 7.126.tys. zł w 2008 r.– oszacowana wartość godziwa warrantów na dzień przyznania uprawnień oraz zmiany ich wartości godziwej w związku z modyfikacją programu w ramach Programu Opcji Menedżerskich. Szczegółowy opis zawarty w Nocie 28.1 Programy akcji pracowniczych.

14. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31.12.2009 roku oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.12.2008 roku przedstawiają się następująco:

Nota 14.1 - Podatek dochodowy	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Główne składniki obciążenia podatkowego		
Skonsolidowany rachunek zysków i strat:		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	1 079	6 086
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	116	(18)
Odroczonego podatku dochodowego		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	20 108	6 517
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	21 303	12 585
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		
Wycena kontraktów walutowych forward		2 819
Obciążenie podatkowe wykazane w kapitale własnym		2 819

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za okres zakończony dnia 31.12.2009 roku i 31.12.2008 roku przedstawia się następująco:

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Nota 14.2 - Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy:		
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	85 965	55 928
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	(1 028)	(1 439)
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem	84 937	54 489
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	16 138	10 353
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(87)	(309)
Nieujęte straty podatkowe	2 110	246
Podatkowe ulgi inwestycyjne		
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	3 274	2 049
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(299)	(4)
Różnica stawek podatkowych innych krajów		108
Pozostałe	167	142
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	21 303	12 585
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	21 303	12 585
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej		
Razem	21 303	12 585

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych i składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z wysokimi odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w krajach, w których działają jednostki Grupy, jest znacznie wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli. W efekcie kwoty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 14.3 - Odroczony podatek dochodowy - Rachunek zysków i strat	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Różnice kursowe	(1 718)	1 181
Odsetki naliczone - niezapłacone	4 122	1 999
Wycena kontraktów deweloperskich	(1 719)	(3 607)
Przychody do opodatkowania w przyszłych okresach	(3 829)	5 406
Środki trwale w leasingu finansowym	46	(56)
Wycena nieruchomości	22 539	3 422
Aport	(7)	7
Rezerwa na koszty i rozliczenia międzyokresowe	4 111	35
Niewypłacone wynagrodzenia z narzutami	(4)	4
Odliczenie straty podatkowej spółki osobowej		(385)
Korekta aktywów netto do wartości godziwych		(8)
Niezrealizowana marża	264	1 703
Inne	136	
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	23 941	9 701
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Rezerwa na koszty i rozliczenia międzyokresowe	(3 473)	(270)
Różnice kursowe	60	(553)
Odsetki naliczone - niezapłacone	(549)	2 331
Niewypłacone wynagrodzenia z narzutami	5	(20)
Przyspieszona amortyzacja	21	23
Wycena kontraktów deweloperskich	(1 714)	1 906
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	6 588	(3 641)
Zobowiązania z tyt. leasing finansowego	(76)	(72)
Niezrealizowana marża	4 568	(3)
Wycena kontraktów walutowych forward	2 195	
Rezerwa na odprawy emerytalne	(5)	54
Odpis aktualizujący zapasy	(3 787)	3 474
Inne		(45)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	3 833	3 184
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20 108	6 517

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 14.4 - Odroczone podatki dochodowe - Bilans	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego			
Różnice kursowe	243	1 961	780
Odsetki naliczone - niezapłacone	6 554	2 432	433
Wycena kontraktów deweloperskich	498	2 217	6 471
Przychody do opodatkowania w przyszłych okresach	2 358	6 071	665
Środki trwale w leasingu finansowym	240	194	250
Wycena nieruchomości	25 961	3 422	
Aport		7	
Rezerwa na koszty i rozliczenia międzyokresowe	4 146	35	
Niewypłacone wynagrodzenia z narzutami		4	
Odciszenie straty podatkowej spółki osobowej			385
Korekta aktywów netto do wartości godziwych	2 370	2 370	2 378
Niezrealizowana marża	1 967	1 703	
Inne	136		
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	44 473	20 416	11 362
Aktywa z tytułu podatku odroczonego			
Rezerwa na koszty i rozliczenia międzyokresowe	1 599	5 072	5 342
Różnice kursowe	69	9	562
Odsetki naliczone - niezapłacone	2 018	2 567	236
Niewypłacone wynagrodzenia z narzutami	25	20	40
Przyspieszona amortyzacja	89	68	45
Wycena kontraktów deweloperskich	951	2 665	759
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	11 364	4 776	8 417
Zobowiązania z tyt. leasing finansowego	58	134	206
Niezrealizowana marża	7 609	3 041	3 044
Wycena kontraktów walutowych forward	2 195	2 818	
Rezerwa na odprawy emerytalne	49	54	
Odpis aktualizujący zapasy	238	4 025	551
Inne	31	31	76
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	26 295	25 280	19 278
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(18 178)	4 864	7 916

Jednostki Grupy posiadają aktywo z tytułu podatku odroczonego związane ze stratami podatkowymi do rozliczenia w następnych okresach. Na dzień 31.12.2009 roku saldo odroczonego aktywów podatkowych z tego tytułu wynosiło 26.295 tys. zł, które może zostać rozliczone do 2014 roku.

15. Działalność zaniechana

Dane działalności zaniechanej w 2009 roku dotyczą zlikwidowanego oddziału w Eschborn, Niemcy.

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 15.1 - Działalność zaniechana	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Wyniki:		
Przychody	50	3 560
Koszty	(1 078)	(5 015)
Zysk / (strata) brutto	(1 028)	(1 455)
Przychody finansowe		17
Koszty finansowe		(1)
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem	(1 028)	(1 439)
Strata z przeszacowania wartości do wartości godziwej minus koszty zbycia		
Zysk / Strata przed opodatkowaniem na działalności zaniechanej	(1 028)	(1 439)
Podatek dochodowy:		
- wynikający z zysku / (straty) przed opodatkowaniem		
- wynikający z przeszacowania do wartości godziwej minus koszty zbycia		
Strata netto przypisana działalności zaniechanej	(1 028)	(1 439)

Nota 15.2 - Działalność zaniechana	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Aktywa			
Wartości niematerialne			
Rzeczowe aktywa trwałe	3	30	56
Należności z tytułu dostaw i usług	5 050	5 577	2 262
Środki pieniężne	24	45	123
Pozostałe aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		12	528
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			247
Kredyty i pożyczki			
Pozostałe zobowiązania związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	1 139	510	678
Zobowiązania netto przypisane działalności zaniechanej	(3 938)	(5 154)	(2 044)

Przepływy środków pieniężnych netto dotyczące działalności zaniechanej przedstawiają się następująco:

Nota 15.3 - Działalność zaniechana	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Przepływy z środków pieniężnych netto		
Przepływy z działalności operacyjnej	(20)	(78)
Przepływy z działalności inwestycyjnej		
Przepływy z działalności finansowej		
Wpływy / (wypływy) środków pieniężnych netto	(20)	(78)

16. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. Grupa tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności socjalnej Spółki, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych.

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

Nota 16- Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Środki trwale wniesione do Funduszu			
Pożyczki udzielone pracownikom	117	130	146
Środki pieniężne	93	82	18
Zobowiązania z tytułu Funduszu	240	214	219
Saldo po skompensowaniu	20	(2)	53
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	150	63	58

17. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Ponadto Grupa prezentuje w sprawozdaniach śródrocznych zysk netto zanualizowany obliczony poprzez podzielenie zysku netto za okres ostatnich 12 miesięcy do dnia bilansowego przez średnią ważoną liczbę akcji w tym okresie.

W okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009 nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego POLNORD SA w wyniku:

- emisji 1.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii N o wartości nominalnej 2,- zł każda,
- emisji 1.265.888 akcji zwykłych na okaziciela serii O o wartości nominalnej 2,- zł każda,
- emisji 1.231.028 akcji zwykłych na okaziciela serii P o wartości nominalnej 2,- zł każda,
- emisji 66.610 akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,- zł każda.

Na dzień 31.12.2009 r. kapitał zakładowy POLNORD SA dzieli się na 22.178.423 akcji zwykłych na okaziciela.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki dominującej (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Od 2007 roku w Spółce funkcjonuje Program Opcji Menedżerskich szerzej opisany w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy POLNORD SA za 2008 rok w pkt. 27.1 oraz w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy kapitałowej POLNORD SA za 2008 r. w pkt. IV.4.

Program OM skierowany jest do osób kluczowych dla realizacji strategii POLNORD SA („Osoby Uprawnione”). Program OM przewiduje nieodpłatną emisję nie więcej niż 420.676 Warrantów emitowanych w seriach. Każdy Warrant uprawnia do objęcia jednej Akcji.

W 2007 roku osoby uprawnione uzyskały prawa do objęcia 323.922 warrantów subskrypcyjnych.

W 2008 roku osoby uprawnione nabyły prawa objęcia 96.754 sztuk warrantów subskrypcyjnych.

W 2009 r. miała miejsce modyfikacja Programu OM w zakresie zmiany ceny emisyjnej akcji Spółki serii H dla Warrantów Serii A1, A2, A3 oraz A4, a także wydłużenia terminu realizacji prawa objęcia akcji wynikających z warrantów

Modyfikację Programu OM szerzej opisano w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD SA za 2009 r. w pkt V.4 f.

Od 2009 roku wpływ rozwadniający mają wyemitowane przez Spółkę obligacje zamienne.

W dniu 06.11.2009 r. („Dzień Emisji”) została przeprowadzona emisja, w formie zdematerializowanej, 440 obligacji serii A zamiennych na nie więcej niż 2.750.000 akcji Spółki serii Q („Obligacje Serii A”) o łącznej wartości nominalnej i cenie emisyjnej 110.000 tys. PLN, natomiast w dniu 20.11.2009 r. („Dzień Emisji”) zostały wyemitowane w formie zdematerializowanej 42 obligacje serii B zamienne na nie więcej niż 262.500 akcji Spółki serii Q („Obligacje Serii B”) o łącznej wartości nominalnej i cenie emisyjnej 10.500 tys. PLN.

Każdy z Obligatoriuszy jest uprawniony do zamiany wszystkich lub części posiadanych przez niego Obligacji Serii A oraz Serii B na akcje serii Q w okresie zamiany, rozpoczynającym się w Dniu Emisji i kończącym się na trzy miesiące przed dniem wykupu (06.11.2012 r.). Cena zamiany (cena emisyjna) jednej akcji serii Q została ustalona na 40,- zł. Więcej informacji zostało przedstawionych w raportach bieżących nr 70/2009 z dnia 06.11.2009 r. i nr 73/2009 z dnia 20.11.2009 r.

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia zysku na jedną akcję:

Nota 17.1 Zysk na akcję - podstawowy	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Zysk (strata) netto za okres	63 634	41 904
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	64 662	43 343
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	19 879 476	17 881 779
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	3.20	2.34
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	3.25	2.42

Nota 17.2 Zysk na akcję - rozwodniony	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Zysk (strata) netto za okres	63 634	41 904
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	64 662	43 343
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje	1 229	
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	64 863	41 904
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	65 891	43 343
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje	106 506	209 616
Obligacje zamienne	443 871	
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	20 429 853	18 091 395
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	3.17	2.32
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	3.23	2.40

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

18. Inne całkowite dochody

Nota 18.1 - Ujawnienie kwot podatku dochodowego odnoszących się do każdego składnika innych całkowitych dochodów	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009			Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008		
	Kwota przed opodatkowaniem	Podatek dochodowy	Kwota po opodatkowaniu	Kwota przed opodatkowaniem	Podatek dochodowy	Kwota po opodatkowaniu
Różnice kursowe z przeliczenia	283		283	(149)		(149)
Efektywna część zysków i strat z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	14 834	(2 819)	12 015	(14 834)	2 819	(12 015)
Pozostałe	(90)		(90)	616		616
Inne całkowite dochody	15 027	(2 819)	12 208	(14 367)	2 819	(11 548)

Nota 18.2 - Ujawnienie informacji o składnikach innych całkowitych dochodów	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	283	(149)
Efektywna część zysków i strat z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	14 834	(14 834)
Zyski(straty) za dany rok		(14 834)
Korekty wynikające z przeklasyfikowania zysków (strat) ujętych w Rachunku zysków i strat	14 834	
Kwoty odniesione od początkowej wartości bilansowej pozycji zabezpieczanych		
Pozostałe	(90)	616
Inne całkowite dochody	15 027	(14 367)
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	(2 819)	2 819
Inne całkowite dochody netto	12 208	(11 548)

19. Dywidendy wypłacone

W 2009 roku nie miała miejsca wypłata dywidend.

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

20. Rzeczowe aktywa trwałe

Nota 20.1 - Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Środki trwałe w budowie	Inne środki trwałe	Ogółem
Wartość netto na dzień 01.01.2009	975	11 350	934	2 064	146	2 193	17 662
Zwiększenia stanu		1 176	319	94	1 191	80	2 860
Zakup		22	217	175	1 191	80	1 685
Leasing				36			36
Wytworzenie środków trwałych							
Przeniesienie		1 329	159				1 488
Inne						23	23
Zbycie jednostki zależnej		(175)	(60)	(117)		(23)	(375)
Nadwyżka inwentaryzacyjna			3				3
Zmniejszenia stanu		(581)	(340)	(785)	(1 188)	(834)	(3 728)
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy		(589)	(382)	(637)		(295)	(1 903)
Korekta z tytułu różnic kursowych							
Korekta z tytułu różnic kursowych							
Przeniesienie					(1 188)	(300)	(1 488)
Sprzedaż/Likwidacja		(29)	(18)	(202)		(17)	(266)
Inne							
Zbycie jednostki zależnej		37	60	54		23	174
Reklasyfikacja do aktywów zaklasyfikowanych do sprzedaży						(245)	(245)
Wartość netto na dzień 31.12.2009	975	11 945	913	1 373	149	1 439	16 794
Na dzień 01.01.2009							
Wartość brutto	975	13 662	2 096	3 018	149	3 179	23 079
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(2 312)	(1 162)	(954)	(3)	(986)	(5 417)
Wartość netto	975	11 350	934	2 064	146	2 193	17 662
Na dzień 31.12.2009							
Wartość brutto	975	14 831	2 359	2 756	201	2 615	23 737
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(2 886)	(1 446)	(1 383)	(52)	(1 176)	(6 943)
Wartość netto	975	11 945	913	1 373	149	1 439	16 794

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 20.2 - Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2008 do 31.12.2008	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Środki trwałe w budowie	Inne środki trwałe	Ogółem
Wartość netto na dzień 01.01.2008	975	12 036	732	1 973	27	700	16 443
Zwiększenia stanu		121	692	875	1 292	1 924	4 904
Zakup		72	590	319	1 292	534	2 807
Leasing				556			556
Przeniesienie		49	102			1 128	1 279
Wytworzenie środków trwałych						253	253
Inne						9	9
Zmniejszenia stanu		(807)	(490)	(784)	(1 173)	(431)	(3 685)
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy		(482)	(433)	(624)		(302)	(1 841)
Korekta z tytułu różnic kursowych						(1)	(1)
Sprzedaż		(3)	(56)	(155)		(20)	(234)
Przeniesienie					(1 173)	(108)	(1 281)
Likwidacja		(322)	(1)				(323)
Inne				(5)			(5)
Wartość netto na dzień 31.12.2008	975	11 350	934	2 064	146	2 193	17 662
Na dzień 01.01.2008							
Wartość brutto	975	13 989	1 545	2 484	27	1 307	20 327
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(1 953)	(813)	(511)		(607)	(3 884)
Wartość netto	975	12 036	732	1 973	27	700	16 443
Na dzień 31.12.2008							
Wartość brutto	975	13 662	2 096	3 018	149	3 179	23 079
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(2 312)	(1 162)	(954)	(3)	(986)	(5 417)
Wartość netto	975	11 350	934	2 064	146	2 193	17 662

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 20.3 - Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2007 do 31.12.2007	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Środki trwałe w budowie	Inne środki trwałe	Ogółem
Wartość netto na dzień 01.01.2007	3 906	27 877	1 457	1 195	23	398	34 856
Zwiększenia stanu	127	455	763	1 769	4	699	3 817
Zakup		131	763	441	4	674	2 013
Leasing				1 328			1 328
Połączenie spółek	127	324				25	476
Zmniejszenia stanu	(3 058)	(16 348)	(1 492)	(991)		(341)	(22 230)
Aktualizacja wartości							
Nabycie / Sprzedaż jednostki zależnej			(29)	(150)		(24)	(203)
Przypisane do działalności zaniechanej							
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości							
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy		(504)	(289)	(238)		(185)	(1 216)
Korekta z tytułu różnic kursowych							
Zbycie przedsiębiorstwa	(2 931)	(15 580)	(1 174)	(603)		(132)	(20 420)
Zmiana klasyfikacji-przeniesienie do inwestycji		(264)					(264)
Inne	(127)						(127)
Wartość netto na dzień 31.12.2007	975	11 984	728	1 973	27	756	16 443
Na dzień 01.01.2007							
Wartość brutto	4 594	31 671	8 607	3 869	23	2 141	50 905
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(688)	(3 795)	(7 149)	(2 674)		(1 743)	(16 049)
Wartość netto	3 906	27 876	1 458	1 195	23	398	34 856
Na dzień 31.12.2007							
Wartość brutto	975	13 989	1 545	2 484	27	1 307	20 327
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(1 953)	(813)	(511)		(607)	(3 884)
Wartość netto	975	12 036	732	1 973	27	700	16 443

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Wartość bilansowa środków trwałych użytkowanych na dzień 31.12.2009 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 1.877 tys. zł (1.529 tys. zł na dzień 31.12.2008 r., 1.482 tys. zł na dzień 31.12.2007r.).

21. Nieruchomości inwestycyjne

Nota 21.1 - Nieruchomości inwestycyjne	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Bilans otwarcia	68 425	487	10 762
Zwiększenia stanu/zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacja)	31 937	49 926	(10 016)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	82 207	18 012	
Odpisy aktualizujące			(259)
Bilans zamknięcia	182 569	68 425	487

Nota 21.2 - Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Bilans otwarcia	-		
Zwiększenia stanu/zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacja)	45 332		
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	36 418		
Odpisy aktualizujące			
Bilans zamknięcia	81 750		

W roku 2009 r. Grupa POLNORD SA dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie. Wartość godziwa ww. nieruchomości wynosi odpowiednio 182.569 tys. PLN i 81.750 tys. PLN.

W I kwartale 2008 r. POLNORD SA stał się właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 2.8047 ha położonej w Sopocie, za cenę nabycia w wysokości 25.000 tys. PLN. Powyższe aktywo zostało zaklasyfikowane jako nieruchomość inwestycyjna. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 40 „Nieruchomości inwestycyjne”, Polnord zlecił wykonanie wyceny w/w nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2008 r. oraz 31.03.2009 r. Spółka nie ujęła w sprawozdaniu finansowym przeceny na dzień 31.12.2008 r. z uwagi na fakt, że wycena na ten dzień nie różniła się od ceny nabycia. Wartość godziwa ww. nieruchomości określona operatem szacunkowym wyniosła 46.895 tys. PLN, tzn. przedstawia wartość wyższą o 21.895 tys. PLN od ceny nabycia. Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym na dzień 31.12.2009 r. wartość ta nie uległa zmianie.

W dniu 26.03.2009 r. POLNORD SA zawarł z Prokom Investments SA z siedzibą w Gdyni umowę inwestycyjną („Umowa”), zmienioną aneksem w dniu 25.06.2009 r., na mocy której Spółka nabyła przysługujące Prokom prawa do bezpośredniego dochodzenia od dotychczasowego właściciela, wyodrębnionej geodezyjnie działki odpowiadającej 1/3 części nieruchomości, o łącznej powierzchni 103,8 ha położonej w Dopiewcu koło Poznania („Nieruchomość”) oraz przeniesienia własności Nieruchomości na Spółkę.

Cena sprzedaży powyższych praw została ustalona na 24.000 tys. PLN netto. W wyniku starań Polnord SA sytuacja prawna Nieruchomości została uregulowana i w IV kwartale 2009 r. nastąpiło przeniesienie własności 1/3 Nieruchomości opisanej powyżej (tj. 34.4114 ha) na Polnord S.A. Nabyta Nieruchomość została zaklasyfikowana jako nieruchomość inwestycyjna. Na zlecenie POLNORD SA dokonana została wycena Nieruchomości na dzień

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

31.12.2009, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 40 „Nieruchomości inwestycyjne”. Wartość godziwa Nieruchomości na dzień 31.12.2009 wynosi 83.964 tys. PLN, tzn. przedstawia wartość wyższą o 59.917 tys. PLN od ceny nabycia.

Zawierając umowę inwestycyjną Polnord planował realizację na Nieruchomości projektu deweloperskiego, nie podejmując jednakże wiążącej decyzji w tym zakresie. Na dzień nabycia Nieruchomości, w wyniku weryfikacji planów inwestycyjnych Grupy POLNORD nie przewidujących rozpoczęcia w/w projektu w dającym się zdefiniować okresie czasu, Spółka zaklasyfikowała Nieruchomość jako nieruchomość inwestycyjną utrzymywaną w celu wzrostu jej wartości.

Grupa Polnord na terenie Wilanowa realizuje projekt miasteczka biurowego „Wilanów Office Park”. W ramach tej inwestycji, zgodnie z zawartymi przedwstępными umowami najmu, rozpoczęto prace projektowe i budowlane zmierzające do wybudowania dwóch budynków biurowych z przeznaczeniem na wynajem dla Asseco Poland SA i Pol Aqua SA. Grunty, na których wybudowane zostaną w/w budynki biurowe na wynajem prezentowane są jako nieruchomości inwestycyjne w budowie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 40 „Nieruchomości inwestycyjne”, Polnord zlecił wykonanie wyceny w/w nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2009. Zgodnie z operatami szacunkowymi wartość godziwa nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę budynkiem biurowym dla Asseco Poland SA wynosi 50.100 tys. PLN, natomiast budynkiem biurowym dla Pol Aqua SA wynosi 31.650 tys. PLN. Rozpoznany zysk z tytułu aktualizacji wartości opisywanych nieruchomości inwestycyjnych w budowie wynosi dla budynku Asseco Poland SA 24.664 tys. PLN, natomiast dla biurowca Pol Aqua SA 11.754 tys. PLN.

Na 31.12.2009 roku, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 40 „Nieruchomości inwestycyjne”, dokonano wyceny wartości pozostałych nieruchomości inwestycyjnych. Ich wartość wzrosła o kwotę 396 tys. PLN.

Wzrost wartości godziwej, opisanych wyżej nieruchomości, o 118.625 tys. PLN został ujęty w Rachunku zysków i strat w poz. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych.

Pozostałe zwiększenia pozostające bez wpływu na wynik finansowy wynikają z:

- nabycia nieruchomości gruntowej przez Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o., którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone. Wartość tej nieruchomości w udziale przypadającym na Grupę POLNORD wynosi 784 tys. PLN. Cena nabycia odpowiada wartości godziwej na dzień bilansowy.
- przeniesienia z zapasów wybudowanej nieruchomości (powierzchnie usługowo -biurowe wraz z przynależnym parkingiem) w związku z oddaniem jej stronie trzeciej przez spółkę PLP Development Group ZSA w leasing operacyjny. Ujęta wartość tej nieruchomości w udziale przypadającym Grupie wynosi 7.105 tys. PLN i odpowiada wartości wg kosztu wytworzenia.

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

22. Wartości niematerialne

Nota 22.1 - Wartości niematerialne i prawne w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne i prawne w budowie	Inne	Ogółem
Wartość netto na dzień 01.01.2009	16	296	51	10	373
Zwiększenia stanu	3	18		13	34
Zakup		21		13	34
Przeniesienie					
Inne	3	(3)			
Zmniejszenia stanu	(5)	(124)		(8)	(137)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(2)			(2)
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy	(5)	(122)		(8)	(135)
Przeniesienie					
Likwidacja					
Wartość netto na dzień 31.12.2009	14	190	51	15	270
Na dzień 01.01.2009					
Wartość brutto	27	867	51	62	1 007
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(11)	(571)		(52)	(634)
Wartość netto	16	296	51	10	373
Na dzień 31.12.2009					
Wartość brutto	34	760	51	76	921
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(20)	(570)		(61)	(651)
Wartość netto	14	190	51	15	270

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 22.2 - Wartości niematerialne i prawne w okresie od 01.01.2008 do 31.12.2008	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne i prawne w budowie	Inne	Ogółem
Wartość netto na dzień 01.01.2008		134		19	153
Zwiększenia stanu	27	295	267		589
Zakup	27	79	263		369
Przeniesienie		216			216
Inne			4		4
Zmniejszenia stanu	(11)	(133)	(216)	(9)	(369)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(2)			(2)
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy	(11)	(127)		(9)	(147)
Przeniesienie			(216)		(216)
Likwidacja		(4)			(4)
Wartość netto na dzień 31.12.2008	16	296	51	10	373
Na dzień 01.01.2008					
Wartość brutto	148	586		62	796
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(148)	(452)		(43)	(643)
Wartość netto		134		19	153
Na dzień 31.12.2008					
Wartość brutto	27	867	51	62	1 007
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(11)	(571)		(52)	(634)
Wartość netto	16	296	51	10	373

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 22.3 - Wartości niematerialne i prawne w okresie od 01.01.2007 do 31.12.2007	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Inne	Ogółem
Wartość netto na dzień 01.01.2007		59	2	61
Zwiększenia stanu		254	19	273
Zakup		254	19	273
Zmniejszenia stanu		(181)		(181)
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy		(160)		(160)
Zbycie przedsiębiorstwa		(21)		(21)
Przesunięcie				
Wartość netto na dzień 31.12.2007		132	21	153
Na dzień 01.01.2007				
Wartość brutto	148	929	233	1 310
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(148)	(870)	(231)	(1 249)
Wartość netto		59	2	61
Na dzień 31.12.2007				
Wartość brutto	148	586	62	796
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(148)	(452)	(43)	(643)
Wartość netto		134	19	153

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Na koniec 31.12.2009 roku:

- patenty i licencje amortyzowane były równomiernie przez okres ich ekonomicznego użytkowania,
- oprogramowanie komputerowe amortyzowane było równomiernie przez okres jego ekonomicznego użytkowania wynoszący do 5 lat,
- Inne wartości niematerialne amortyzowane były równomiernie przez okres ich ekonomicznego użytkowania wynoszący do 5 lat.

23. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności

W skład Grupy POLNORD SA na dzień 31.12.2009 roku ani na dzień 31.12.2008 r. nie wchodziły jednostki wyceniane metodą praw własności. Na dzień 31.12.2007 roku spółkami tymi były: PLP DEVELOPMENT GROUP ZSA oraz Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o. i Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o. S.K.A.

Nota 23.1 - Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Udział w bilansie jednostki stowarzyszonej:			
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)			44 783
Aktywa trwałe (długoterminowe)			16 918
Zobowiązania krótkoterminowe			44 766
Zobowiązania długoterminowe			14 878
Aktywa netto	-	-	2 057

24. Połączenia jednostek gospodarczych

Nota 24 - Połączenia jednostek gospodarczych	W okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009	W okresie od 01.01.2008 do 31.12.2008	W okresie od 01.01.2007 do 31.12.2007
Wartość firmy z konsolidacji:			
Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji			
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	122 450	122 450	122 450
POLNORD ŁÓDŹ I Sp. z o.o.	1 857	1 857	1 857
POLNORD ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	3	3	3
POLNORD ŁÓDŹ III Sp. z o.o.	3	3	3
POLNORD WARSZAWA-WILANÓW I Sp. z o.o.	3	3	3
POLNORD WARSZAWA-WILANÓW II Sp. z o.o.	1	1	1
POLNORD WARSZAWA-WILANÓW III Sp. z o.o.	3	3	3
POLNORD APARTAMENTY Sp. z o.o.	2	2	2
POLNORD BALTIC CENTER Sp. z o.o.	2	2	2
FPP Powsin Sp. z o.o.	6	6	6
PROKOM PROJEKT Sp. z o.o.	15 632	15 632	20 649
POLNORD KOKOSZKI Sp. z o.o.		3	3
POLNORD WARSZAWA-WILANÓW IV Sp. z o.o.*	3	3	3
LUBLIN PROPERTY I SP. Z O.O.	3	3	3
POLNORD Inżynieria Sp. z o.o.	3	3	
POLNORD Szczecin I Sp. z o.o.	3	3	
POLNORD Sopot II Sp. z o.o.	4	4	
Osiedle Innova Sp. z o.o.	5	5	
Razem wartość bilansowa	139 983	139 986	144 988
Zmiany wartości firmy z konsolidacji:			
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	139 986	144 988	122 450
Zwiększenia wartości firmy z konsolidacji w wyniku nabycia		15	22 538
Różnice kursowe dotyczące jednostki zagranicznej			
Korekta wstępnie ustalonej wartości firmy		(5 017)	
Zmniejszenia wartości firmy z tytułu dokonanych odpisów			
Zmniejszenia wartości firmy z tytułu sprzedaży	(3)		
Razem wartość bilansowa na koniec okresu	139 983	139 986	144 988

* poprzednio POLNORD Sopot I Sp. z o.o.

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia jednostek gospodarczych została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień kończący rok obrotowy 31.12.2008 oraz na dzień 31.12.2009.

Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych

W dniu 27.03.2009 r. POLNORD SA zbył całość posiadanych udziałów (25 udziałów o wartości nominalnej 1.000,- zł każdy) w kapitale zakładowym POLNORD – KOKOSZKI Sp. z o.o.

W dniu 07.08.2009 r. Spółka zbyła wszystkie posiadane udiały w OSIEDLE ZIELONE - NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

W dniu 27.08.2009 r. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Polnord Warszawa Wilanów III Sp. z o.o. z kwoty 50.000,- zł do kwoty 25.144.500,- zł. Kapitał zakładowy Polnord Warszawa Wilanów III Sp. z o.o., spółki w 100% zależnej od POLNORD SA, dzieli się na 251.445 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Dnia 11.12.2009 r. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy zarejestrował zmianę firmy Polnord – Sopot I Sp. z o.o. na Polnord Warszawa - Wilanów IV Sp. z o.o. oraz podwyższenie kapitału zakładowego tej spółki z kwoty 50.000,- zł do kwoty 700.000,- zł. Kapitał zakładowy Polnord Warszawa – Wilanów IV Sp. z o.o. dzieli się na 7.000 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Z dniem 10.09.2009 r. spółka PMK BAU UND BAUBETREUUNGS GmbH w likwidacji, została wykreślona z rejestru spółek przez Sąd we Frankfurcie nad Menem.

Dnia 24.11.2009 r. zbyto wszystkie posiadane udziały Przedsiębiorstwa Zarządzającego Lanta - PLP Sp. z o.o.

25. Udział we wspólnym przedsięwzięciu

Podmiotami współkontrolowanymi przez POLNORD SA są:

- FADESA PROKOM POLSKA Sp. z o.o.,
- FPP Powsin Sp. z o.o. ,
- Osiedle Innova Sp. z o.o.,
- PLP Development Group ZSA,
- Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.,
- Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o. S.K.A.
- POLNORD – Kokoszki Sp. z o.o. (do dnia 27.03.2009 r.)

Na dzień 31.12.2009, 31.12.2008 i 31.12.2007 roku udział Grupy w aktywach i zobowiązaniach wspólnego przedsięwzięcia, które zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, przedstawiał się następująco:

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 25.1 - Udział we wspólnym przedsięwzięciu	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	358 585	368 642	174 103
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	241 620	221 286	173 805
FPP Powsin Sp. z o.o.	23 704	26 608	222
Osiedle Innova Sp. z o.o.	21 895	25 540	
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	17	12	
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	18 799	25 000	
PLP Development Group ZSA	52 550	69 581	
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.		615	76
Aktywa trwałe (długoterminowe)	137 821	11 445	10 167
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	127 596	8 601	10 166
FPP Powsin Sp. z o.o.	1 262	1 185	1
Osiedle Innova Sp. z o.o.	562	304	
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.			
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	4	341	
PLP Development Group ZSA	8 397	973	
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.		41	
Razem	496 406	380 087	184 270
Zobowiązania krótkoterminowe	165 628	129 495	131 851
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	153 818	83 721	131 631
FPP Powsin Sp. z o.o.	216	311	207
Osiedle Innova Sp. z o.o.	18	18	
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	7	2	
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	3 738	9 444	
PLP Development Group ZSA	7 831	35 634	
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.		365	13
Zobowiązania długoterminowe	89 779	158 883	35 254
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	72 048	141 347	35 254
FPP Powsin Sp. z o.o.	17 348	17 278	
Osiedle Innova Sp. z o.o.	383	252	
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.			
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.			
PLP Development Group ZSA		4	
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.		2	
Razem	255 407	288 378	167 105

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Udział Grupy w przychodach, kosztach wspólnego przedsięwzięcia, które zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu przedstawia się następująco:

Nota 25.2 - Udział we wspólnym przedsięwzięciu	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Przychody	109 346	69 111
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	83 397	16 595
FPP Powsin Sp. z o.o.		
Osiedle Innova Sp. z o.o.		
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.		
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	5 881	52 360
PLP Development Group ZSA	20 068	
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.		156
Koszt własny sprzedaży	(83 453)	(49 548)
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	(60 646)	(10 692)
FPP Powsin Sp. z o.o.		
Osiedle Innova Sp. z o.o.		
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	(32)	(31)
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	(3 131)	(38 752)
PLP Development Group ZSA	(19 644)	
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.		(73)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(7 420)	(8 414)
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	(5 292)	(6 164)
FPP Powsin Sp. z o.o.	(113)	(54)
Osiedle Innova Sp. z o.o.	(86)	(103)
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	(32)	
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	(1 031)	(1 238)
PLP Development Group ZSA	(826)	(721)
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.	(40)	(134)
Pozostałe przychody operacyjne - pozostałe koszty operacyjne	3 633	(220)
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	4 790	(263)
FPP Powsin Sp. z o.o.	(2)	6
Osiedle Innova Sp. z o.o.	13	2
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.		
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	(90)	35
PLP Development Group ZSA	(1 078)	
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.		
Przychody finansowe - koszty finansowe	(17 480)	(7 005)
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	(14 449)	(3 926)
FPP Powsin Sp. z o.o.	(82)	27
Osiedle Innova Sp. z o.o.	15	
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.		
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	(355)	94
PLP Development Group ZSA	(2 609)	(3 202)
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.		2
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem	4 626	3 924
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	7 800	(4 450)
FPP Powsin Sp. z o.o.	(197)	(21)
Osiedle Innova Sp. z o.o.	(58)	(101)
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	(64)	(31)
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	1 274	12 499
PLP Development Group ZSA	(4 089)	(3 923)
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.	(40)	(49)
Obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(2 134)	3 357
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	(2 391)	(249)
FPP Powsin Sp. z o.o.	88	1 056
Osiedle Innova Sp. z o.o.	138	(16)
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	(1)	
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	(386)	1 783
PLP Development Group ZSA	412	764
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.	6	19
Zysk / (strata) netto	2 492	7 281

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

26. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Nota 26 - Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Akcje/ Udziały w spółkach nie notowanych na giełdzie	29 036	19 054	20 054
Akcje spółek notowanych na giełdzie			
Inne			
Razem aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	29 036	19 054	20 054

27. Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)

Nota 27 - Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Pożyczki udzielone		27 552	11 164
Pożyczka Zarządu		495	
Razem pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)		28 047	11 164

28. Świadczenia pracownicze

28.1. Programy akcji pracowniczych

Od 2007 roku w Spółce funkcjonuje Program Opcji Menedżerskich szerzej opisany w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy POLNORD SA za 2008 rok w pkt. 27.1 oraz w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy kapitałowej POLNORD SA za 2008 r. w pkt. IV.4.

Program OM skierowany jest do osób kluczowych dla realizacji strategii POLNORD SA („Osoby Uprawnione”). Program OM przewiduje nieodpłatną emisję nie więcej niż 420.676 Warrantów emitowanych w seriach. Każdy Warrant uprawnia do objęcia jednej Akcji.

W 2007 roku osoby uprawnione uzyskały prawa do objęcia 323.922 warrantów subskrypcyjnych.

W 2008 roku osoby uprawnione nabyły prawa objęcia 96.754 sztuk warrantów subskrypcyjnych.

W 2009 r. miała miejsce modyfikacja Programu OM w zakresie zmiany ceny emisyjnej akcji Spółki serii H dla Warrantów Serii A1, A2, A3 oraz A4, a także wydłużenia terminu realizacji prawa objęcia akcji wynikających z warrantów

Modyfikację Programu OM szerzej opisano w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD SA za 2009 r. w pkt V.4 f.

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Spółka zobowiązana była, zgodnie z wymaganiami MSSF2, do oszacowania na dzień przyznania uprawnień wartości godziwej przyznanych warrantów oraz zmian ich wartości godziwej w związku z modyfikacją programu i ujęcia jej jako kosztu wynagrodzeń Spółki w okresach, w których przyznanie uprawnień miało miejsce, w rachunku zysków i strat w korespondencji z pozostałymi kapitałami rezerwowymi w bilansie.

Kwota ujęta z tego tytułu w Rachunku zysków i strat w 2009 roku wynosi 2.780 tys. PLN.

Następująca tabela przedstawia liczby i średnie ważone ceny realizacji (ŚWCR) opcji na akcje w ramach programu akcji pracowniczych.

Nota 28.1 - Programy akcji pracowniczych	W okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009		W okresie od 01.01.2008 do 31.12.2008		W okresie od 01.01.2007 do 31.12.2007	
	Liczba opcji	ŚWCR w zł	Liczba opcji	ŚWCR w zł	Liczba opcji	ŚWCR w zł
Niezrealizowane na początek okresu	420 676	-	323 922	120		
Przyznane w ciągu okresu			96 754	60	323 922	120
Utracone w ciągu okresu						
Zrealizowane w ciągu okresu	66 610	21				
Wygasłe w ciągu okresu						
Niezrealizowane na koniec okresu	354 066		420 676		323 922	120

Opcje na akcje przysługujące na koniec okresu miały następujące ceny realizacji opcji:

	31.12.2009		31.12.2008		31.12.2007	
Data wygaśnięcia	Cena realizacji w zł	Liczba opcji	Cena realizacji w zł	Liczba opcji	Cena realizacji	Liczba opcji
28/06/2010	60	96 754	60	420 676	120	323 922
31/12/2012	21	257 312				
Razem		354 066		420 676		323 922

Założenia do modelu Blacka-Scholesa-Mertona:

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Stopa dywidendy (%)			
Przewidywany wskaźnik zmienności (%)	47.69%	48.66%	35.15%
Historyczny wskaźnik zmienności (%)	59.52%	59.10%	70.77%
Stopa procentowa wolna od ryzyka (%)	4.86%	4.36%	5.98%
Spodziewany okres ważności opcji (w latach)	3.51	1.51	2.57
Średnia ważona cena akcji (w złotych)	n/d	n/d	n/d
Wartość godziwa 1 warrantu	8.85	1.5492	32.7351

Zmiany wartości programu akcji pracowniczych:

	Data wyceny	Liczba opcji	Cena realizacji	Wartość godziwa na dzień nabycia uprawnień	Wartość godziwa modyfikacji programu	Razem
przystąpienie do programu (RB 110/2007)	04-12-2007	323 922	120	10 604		
przystąpienie do programu (RB 16/2008)	27-02-2008	86 728	120	3 113		
modyfikacja (RB 64/2008)	01-08-2008	323 922	60		3 875	
przystąpienie do programu (RB 89/2008)	23-12-2008	10 026	60	16		
modyfikacja (RB 89/2008)	23-12-2008	86 728	60		123	
modyfikacja (RB 8/2009)	02-03-2009	323 922	21		2 780	
koszt programu w 2007 roku				10 604		10 604
koszt programu w 2008 roku				3 129	3 997	7 126
koszt programu w 2009 roku					2 780	2 780
Razem				13 732	6 777	20 509

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

28.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Jednostki Grupy wypłacają pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks pracy lub w wysokości określonej przez Regulamin wynagradzania Spółki, w zależności od tego która kwota jest korzystniejsza dla pracownika. W związku z tym Spółka tworzy rezerwę na wartość bieżącą zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych. Kwotę tej rezerwy oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu okresu obrotowego przedstawiono w poniższej tabeli.

Nota 28.2.1 - Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Zmiany rezerwy z tytułu odpraw emerytalnych			
Na początek okresu sprawozdawczego	305	270	1 028
Utworzenie rezerwy		36	236
Koszty wypłaconych świadczeń			(18)
Rozwiązanie rezerwy	(28)	(1)	
Zmiana składu Grupy	(14)		(976)
Na koniec okresu sprawozdawczego	263	305	270
Założenia przyjęte przez aktuarusza na dzień bilansowy do wyliczenia kwoty zobowiązania:			
Stopa dyskontowa (%)	6.17%	5.99%	5.96%
Przewidywany wskaźnik inflacji (%)	3.50%	3.50%	4.00%
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	3.50%	6.00%	6.00%

28.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy wyniosły w 2009 roku 756 tys. PLN, zaś w 2008 roku 504 tys. PLN.

29. Zapasy

Nota 29 - Zapasy	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Materiały (według ceny nabycia)	186	26	26
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	209 062	304 828	89 620
Produkty gotowe:	103 474	30 223	5 886
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	103 516	30 355	5 886
Według wartości netto możliwej do uzyskania	103 474	30 223	5 886
Towary	977 535	974 745	803 565
Zaliczki na dostawy	10 356	29 668	35 094
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	1 300 613	1 339 490	934 191

W 2009 roku dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów na łączną kwotę 1 166 tys. PLN.

Zabezpieczeniem spłaty kredytów otrzymanych przez Spółki Grupy na sfinansowanie projektów deweloperskich są m.in. nieruchomości, na których realizowane są te przedsięwzięcia.

30. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Transakcje z podmiotami powiązanymi są przeprowadzane na warunkach rynkowych. Zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwy dla należności handlowych Grupy.

Nota 30 - Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Należności od jednostek powiązanych, w tym:	17 893	370	47
- Należności z tytułu dostaw i usług,	17 893	370	47
- Dochodzone na drodze sądowej			
- Inne			
Należności od jednostek stowarzyszonych			263
Należności od pozostałych jednostek, w tym:	29 109	46 227	24 958
- Należności z tytułu dostaw i usług	23 344	43 572	23 392
- Dochodzone na drodze sądowej	61	75	84
- Inne	5 704	2 580	1 482
Należności budżetowe			98
Należności ogółem (netto)	47 002	46 597	25 366
Odpis aktualizujący należności		3 322	1 190
Należności brutto	47 002	49 919	26 556

31. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne w banku oprocentowane są według zmiennych stóp procentowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych.

Nota 31 - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Środki pieniężne w banku i w kasie	56 587	27 655	32 291
Lokaty krótkoterminowe	2 525	3 503	423
Razem	59 112	31 158	32 714

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych:	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Środki pieniężne w banku i w kasie	56 587	27 655	32 291
Lokaty krótkoterminowe	2 525	3 503	423
Kredyty w rachunkach bieżących			
Razem	59 112	31 158	32 714
Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej			123
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem	59 112	31 158	32 837

32. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe

32.1. Kapitał podstawowy

Nota 32.1 - Kapitał podstawowy	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Kapitał akcyjny			
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 2 złote każda	356	356	356
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 2 złote każda	614	614	614
Akcje zwykłe serii C o wartości nominalnej 2 złote każda	970	970	970
Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 2 złote każda	1 500	1 500	1 500
Akcje zwykłe serii E o wartości nominalnej 2 złote każda	3 880	3 880	3 880
Akcje zwykłe serii F o wartości nominalnej 2 złote każda	10 000	10 000	10 000
Akcje zwykłe serii G o wartości nominalnej 2 złote każda	7 951	7 951	7 951
Akcje zwykłe serii I o wartości nominalnej 2 złote każda	1 700	1 700	1 700
Akcje zwykłe serii J o wartości nominalnej 2 złote każda	7 986	7 986	7 986
Akcje zwykłe serii M o wartości nominalnej 2 złote każda	670	670	
Akcje zwykłe serii L o wartości nominalnej 2 złote każda	242	242	
Akcje zwykłe serii K o wartości nominalnej 2 złote każda	361	361	
Akcje zwykłe serii N o wartości nominalnej 2 złote każda	3 000		
Akcje zwykłe serii O o wartości nominalnej 2 złote każda	2 532		
Akcje zwykłe serii P o wartości nominalnej 2 złote każda	2 462		
Akcje zwykłe serii H o wartości nominalnej 2 złote każda	133		
Razem	44 357	36 230	34 957

W okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009 nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego:

- z dnia 16.06.2009 r., zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego POLNORD SA. Kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 36.229.794,- zł do kwoty 39.229.794,- zł, w wyniku emisji 1.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii N.
- z dnia 14.08.2009 r. zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego POLNORD SA. Kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 39.229.794,- zł do kwoty 44.223.626,- zł, w wyniku emisji 1.265.888 akcji zwykłych na okaziciela serii O oraz 1.231.028 akcji zwykłych na okaziciela serii P.
- z dnia 03.09.2009 r. zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Spółki. Kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 44.223.626,- zł do kwoty 44.265.694,- zł, w wyniku zgłoszenia objęcia akcji przez akcjonariusza w ramach zarejestrowanego warunkowego kapitału zakładowego i rejestracji 21.034 akcji zwykłych na okaziciela serii H.
- z dnia 22.10.2009 r. zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Spółki. Kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 44.265.694,- zł do kwoty 44.335.810,- zł, w wyniku zgłoszenia objęcia akcji przez akcjonariuszy w ramach zarejestrowanego warunkowego kapitału zakładowego i rejestracji 35.058 akcji zwykłych na okaziciela serii H.
- z dnia 03.12.2009 r. zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Spółki. Kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 44.335.810,- zł do kwoty 44.342.822,- zł, w wyniku zgłoszenia objęcia akcji przez akcjonariusza w ramach zarejestrowanego warunkowego kapitału zakładowego i rejestracji 3.506 akcji zwykłych na okaziciela serii H.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

- z dnia 30.12.2009 r. zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Spółki. Kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 44.342.822,- zł do kwoty 44.356.846,- zł, w wyniku zgłoszenia objęcia akcji przez akcjonariuszy w ramach zarejestrowanego warunkowego kapitału zakładowego i rejestracji 7.012 akcji zwykłych na okaziciela serii H.

Po zarejestrowaniu powyższych akcji, kapitał zakładowy POLNORD SA na dzień 31.12.2009 r. dzieli się na 22.178.423 zwykłych na okaziciela, o wartości nominalnej 2,- zł każda,

Akcje zwykłe wyemitowane i w pełni opłacone	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Na początek okresu sprawozdawczego	36 230	34 957	25 271
Wyemitowane w okresie sprawozdawczym	8 127	1 273	9 686
Na koniec okresu sprawozdawczego	44 357	36 230	34 957

Spółka prowadzi programy przyznawania opcji na akcje, w ramach których niektórym członkom kadry kierowniczej oraz pracownikom wyższego szczebla przyznane zostały opcje na objęcie akcji w spółce (pkt 28.1 dodatkowych informacji i objaśnień).

Postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 08.10.2009 r. zostało zarejestrowane warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki. Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o nie więcej niż 9.000 tys. PLN poprzez emisję nie więcej niż 4.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii Q. Celem warunkowego podwyższenia kapitału jest przyznanie prawa do objęcia akcji serii Q posiadaczom obligacji zamiennych na akcje serii Q, emitowanych na podstawie uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 30.09.2009 r. Więcej informacji zostało przedstawionych w raporcie bieżącym nr 62/2009 z dnia 09.10.2009 r.

32.1.1.1.1 Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 2 złote i zostały w pełni opłacone.

32.1.1.1.2 Prawa akcjonariuszy

Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

32.1.1.1.3 Akcjonariusze o znaczącym udziale

Co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu POLNORD SA, według stanu na dzień 31.12.2007 r., posiadali następujący akcjonariusze:

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Lp.	Akcjonariusze	Ilość akcji / głosów (szt.)	Wartość nominalna akcji (w zł)	% kapitału/ głosów
1.	PROKOM INVESTMENTS SA	6 578 013	13 156 026	37,64
2.	Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. (spółka zależna od Prokom Investments SA)	3 162 451	6 324 902	18,09
3.	NIHONSWI AG	1 400 000	2 800 000	8,01
4.	Pozostali akcjonariusze razem	6 337 912	12 675 824	36,26
	Ogółem	17 478 376	34 956 752	100,00

Co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu POLNORD SA, według stanu na dzień 31.12.2008 r., posiadali następujący akcjonariusze:

Lp.	Akcjonariusze	Ilość akcji / głosów (szt.)	Wartość nominalna akcji (w zł)	% kapitału/ głosów
1.	PROKOM INVESTMENTS SA	6 924 820	13 849 640	38,23
2.	Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. (spółka zależna od Prokom Investments SA)	2 582 949	5 165 898	14,26
3.	Templeton Asset Management Ltd.*	1 144 711	2 289 422	6,32
4.	Pozostali akcjonariusze razem	7 462 417	14 924 834	41,19
	Ogółem	18 114 897	36 229 794	100,00

Co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu POLNORD SA, według stanu na dzień 31.12.2009 r., posiadali następujący akcjonariusze:

Lp.	Akcjonariusze	Ilość akcji / głosów (szt.)	Wartość nominalna akcji (w zł)	% kapitału/ głosów
1.	PROKOM INVESTMENTS SA	7 477 959	14 955 918	33,72
2.	Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. (spółka zależna od Prokom Investments SA)	2 582 949	5 165 898	11,65
3.	Templeton Asset Management Ltd.*	3 091 382	6 182 764	13,93
4.	Pozostali akcjonariusze razem	9 026 133	18 052 266	40,70
	Ogółem	22 178 423	44 356 846	100,00

* oznacza klientów i fundusze zarządzane przez Templeton Asset Management Ltd. z siedzibą w Singapurze

W okresie od dnia 31.12.2009 r. do dnia zatwierdzenia Sprawozdania finansowego za 2009 rok, Spółka nie otrzymała zawiadomień, o zmianie stanu posiadania, od akcjonariuszy posiadających akcje uprawniające do co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

32.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad wartością nominalną pomniejszonej o koszty emisji akcji ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego. Ponadto kapitał zapasowy powstał z ustawowych odpisów z zysków generowanych w poprzednich latach obrotowych, a także z nadwyżek z podziału zysku ponad wymagany ustawowo odpis. Na kapitał zapasowy składają się również wycena oddziału zagranicznego oraz fundusz z aktualizacji wyceny dotyczący sprzedanych środków trwałych. W bilansie nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej została pokazana w odrębnej pozycji.

32.3. Pozostałe kapitały

Nota 32.3 - Pozostałe kapitały	Kapitał z tytułu wyceny instrumentów zabezpieczających	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Na dzień 01.01.2008		(263)	11 190	11 023	21 950
Zmiana zasad rachunkowości			4 765		4 765
Na dzień 01.01.2008 (po przekształceniu)		(263)	15 955	11 023	26 715
Inne całkowite dochody netto:	(12 015)	616			(11 399)
Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów środków pieniężnych	(14 834)				(14 834)
Pozostałe		616			616
Podatek odroczone z tyt.powyższych korekt	2 819				2 819
Pozostałe			205	7 126	7 331
Przeniesienie wyniku okresu poprzedniego			205		205
Opcje menedżerskie				7 126	7 126
Na dzień 31.12.2008	(12 015)	353	16 160	18 149	22 647
Na dzień 01.01.2009	(964)	353	11 395	18 149	28 933
Zmiana zasad rachunkowości	(11 051)		4 765		(6 286)
Na dzień 01.01.2009 (po przekształceniu)	(12 015)	353	16 160	18 149	22 647
Inne całkowite dochody netto:	12 015	(90)			11 925
Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów środków pieniężnych	14 834				14 834
Pozostałe		(90)			(90)
Podatek odroczone z tyt.powyższych korekt	(2 819)				(2 819)
Pozostałe			10 090	11 740	21 830
Przeniesienie wyniku okresu poprzedniego			10 090		10 090
Opcje menedżerskie				2 780	2 780
Obligacje zamienne na akcje serii Q				8 960	8 960
Na dzień 31.12.2009		263	26 250	29 889	56 402

W pozostałych kapitałach ujęto skutki wyceny zobowiązania z tyt. obligacji zamiennych na akcje serii Q – szerzej opisano w nocie 33.

32.4. Charakter i cel pozostałych kapitałów

Kapitał rezerwowy z tytułu różnic kursowych

Saldo kapitału rezerwowego z tytułu różnic kursowych jest korygowane o różnice kursowe wynikające z przeliczania sprawozdań finansowych zagranicznych jednostek powiązanych.

Kapitał z aktualizacji wyceny

Saldo kapitału z aktualizacji wyceny dotyczy wartości nadwyżki nad wartością nabycia/kosztom wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych wynikającej z przeszacowania ich do wartości godziwej. Ponadto, na saldo kapitału z aktualizacji wyceny wchodzi różnice kursowe z przeliczenia oddziałów zagranicznych.

33. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Nota 33 - Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

KRÓTKOTERMINOWE	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	497	580	422
Obligacje i bony dłużne	59 579	15 000	
Kredyty w rachunku bieżącym	19 285	67 242	6 762
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	149 326	15 437	75 686
Kredyty odnawialne	14 840	16 277	6 210
Inne kredyty i pożyczki:	70 504	16 383	54 966
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	314 031	130 919	144 046

DŁUGOTERMINOWE	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	504	500	691
Obligacje i bony dłużne	103 677		
Kredyty bankowe i pożyczki:	299 696	486 184	176 159
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	403 877	486 684	176 850

Z tytułu wyemitowanych, w ramach Programu Emisji Obligacji z dnia 06.05.2009 r., krótkoterminowych obligacji, POLNORD SA na dzień 31.12.2009 r. posiadał zadłużenie w wysokości 50.000 tys. PLN (500 obligacji o wartości nominalnej 100 tys. PLN każda). Zgodnie z umową gwarancji nabycia obligacji przez BRE Bank SA, POLNORD SA może swobodnie rolować obligacje w datach wykupu do kwoty 35.000 tys. PLN w terminie do dnia 05.05.2010 r.

W ramach emisji obligacji zamiennych serii A i B w dniu 06.11.2009 r. („Dzień Emisji”) została przeprowadzona emisja, w formie zdematerializowanej, 440 obligacji serii A zamiennych na nie więcej niż 2.750.000 akcji Spółki serii Q („Obligacje Serii A”) o łącznej wartości nominalnej i cenie emisyjnej 110.000 tys. PLN, natomiast w dniu 20.11.2009 r. („Dzień Emisji”) zostały wyemitowane w formie zdematerializowanej 42 obligacje serii B zamienne na nie więcej niż 262.500 akcji Spółki serii Q („Obligacje Serii B”) o łącznej wartości nominalnej i cenie emisyjnej 10.500 tys. PLN.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

W odniesieniu do obligacji zamiennych na akcje, Spółka zobowiązana jest, zgodnie z wymaganiami MSR32, do oddzielnego ujęcia w sprawozdaniu elementów zobowiązaniowego oraz kapitałowego złożonego instrumentu finansowego. Element zobowiązaniowy w sprawozdaniu na 31.12.2009 wynosi 111 540 tys. PLN.

Wartość bilansową elementu kapitałowego, stanowiącego opcję zamiany obligacji na akcje zwykłe, obliczono poprzez odjęcie wartości godziwej elementu zobowiązaniowego od wartości godziwej całego złożonego instrumentu finansowego. Element kapitałowy w sprawozdaniu na 31.12.2009 wynosi 8 960 tys. PLN.

Powyższe opisano szerzej w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy kapitałowej za 2009 w pkt. V.8)

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2009 roku (w tysiącach)

Wykaz kredytów i pożyczek długoterminowych na dzień 31.12.2009							
Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu w walucie	Waluta	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Bieżąca (krótkoterminowa) część kredytu/pożyczki	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BRE BANK SA *	24 500	PLN	24 500	18 375	WIBOR 3M + marża	1 rata 6 125 000 - 2010-05-31, 2 rata 6 125 000 - 2010-08-31, 3 rata 6 125 000 - 2010-11-30, 4 rata 6 125 000 - 2011.02.28,	Weksel in blanco, Poręczenie, Hipoteka
BZ WBK S.A.	42 447	PLN	42 447	-	WIBOR 3M + marża	2012-10-05	- hipoteka kaucyjna - blokada środków na Rach. Zastrzeżonym - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - zastawy rejestrowe na rachunkach - pełnomocnictwo do rachunków bankowych - Umowa Podporządkowania Pożyczek
BZ WBK S.A.	74 518	PLN	74 518	30 000	WIBOR 3M + marża	1 rata 15 000 000- 2010-03-31 2 rata 15 000 000- 2010-06-30 3 rata 44 518 125- 2012-10-05	- hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomości - blokada środków na Rach. Zastrzeżonym - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - pełnomocnictwo do rachunków bankowych - podporządkowanie wszystkich pożyczek - dobrowolne poddanie się egzekucji - umowa wsparcia projektu przez Bank oraz Wspólnika
PKO BP	44 800	PLN	44 800	-	WIBOR 3M + marża	2012-09-30	- hipoteka umowna i kaucyjna na nieruchomości - weksel własny in blanco - klauzula pobrania wierzytelności - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale
	23 500	PLN	-	-	WIBOR 3M + marża	2011-09-30	- hipoteka umowna i kaucyjna na nieruchomości - weksel własny in blanco - klauzula pobrania wierzytelności - blokada środków pieniężnych do wysokości 10% kwoty kredytu
PKO BP	25 600	PLN	25 727	-	WIBOR 1M + marża	2011-12-31	- hipoteka łączna i kaucyjna,
Bank Gospodarstwa Krajowego	12 700	PLN	3 491	3 491	WIBOR 3M + marża	2010-07-06	- hipoteka kaucyjna na nieruchomości, - zastaw rejestrowy na akcjach, - blokada rachunku wydzielonego , - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Bank Ochrony Środowiska	42 500	PLN	6 002	-	WIBOR 3M + marża	2022-11-25	- hipoteka umowna i kaucyjna - cesja praw z umów ubezpieczeniowych - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - poręczenie - cesja praw z gwarancji - weksel
Pekao SA -kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	67 287	PLN	42 870	-	WIBOR 1M+marża	2011-12-31	- hipoteka kaucyjna, - zastaw rejestrowy, - umowa przelewu praw polis ubezpieczeniowych, - umowa podporządkowania,
	241 536	PLN	97 437	73 363	WIBOR 1M+marża	2011-12-31	
	17 150	PLN	-	-	WIBOR 1M+marża	2011-06-30	
PKO SA - kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	17 150	PLN	17 150	-	WIBOR 3M+marża	2012-03-31	- Hipoteka kaucyjna, - Zastaw rejestrowy, - Umowa przelewu praw polis ubezp.,
	45 158	PLN	-	-	WIBOR 1M+marża	2012-09-30	
	10 349	PLN	-	-	WIBOR 3M+marża	2012-09-30	
BPH Bank Hipoteczny S.A.	6 450	PLN	4 233	450	WIBOR 6M+marża	2019-09-10	- hipoteka kaucyjna,
NORDEA BANK POLSKA	25 000	PLN	25 413	9 413	WIBOR 3M+marża	1 rata 9 000 000- 2010-12-31, 2 rata 4 000 000- 2011-03-31, 3 rata 4 000 000- 2011-06-30, 4 rata 4 000 000- 2011-09-30, 5 rata 4 000 000- 2011-12-31,	- hipoteka kaucyjna, - zastaw rejestrowy
NORDEA BANK POLSKA	10 000	PLN	8 378	8 378	WIBOR 3M+marża	2011-06-30 - Etap I, 2010-2010-09-30 - Etap II	- hipoteka kaucyjna, - zastaw rejestrowy
NORDEA BANK POLSKA	31 500	PLN	32 056	5 856	WIBOR 3M+marża	1 rata 5 300 000- 2010-07-31, 2 rata 5 300 000- 2011-01-31, 3 rata 20 900 000- 2011-06-30,	- hipoteka kaucyjna,
Razem			449 022	149 326			

*kredyty i pożyczki zaciągnięte przez Polnord S.A.

Wykaz kredytów w rachunku bieżącym na dzień 31.12.2009							
Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu/pożyczki w walucie	Waluta	Kwota kredytu/pożyczki	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BRE BANK SA *	25 000	PLN	25 000	14 181	WIBOR O/N +marża	2010-06-30	Weksel in blanco, Poręczenie
DZ BANK POLSKA SA *	48 000	PLN	48 000	5 104	WIBOR 1M+ marża	2010-07-31	Weksel in blanco, Poręczenie , Hipoteka na nieruchomości
PKO SA	150	PLN	150	-	WIBOR 1M+ marża	2010-10-31	Weksel in blanco
Razem			73 150	19 285			

* kredyty i pożyczki zaciągnięte przez Polnord S.A.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz innych kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień 31.12.2009							
Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu/pożyczki w walucie	Waluta	Kwota kredytu/pożyczki w PLN	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
NORDEA BANK POLSKA SA	10 333	PLN	10 333	8 088	WIBOR 3M + marża	1 rata 1 712 000- 2010-03-31, 2 rata 2 471 000- 2010-06-30, 2010-09-30- pozostała część	hipoteka kaucyjna
NORDEA BANK POLSKA SA	10 377	PLN	10 377	3 254	WIBOR 3M + marża	2010-03-31	hipoteka kaucyjna
NORDEA BANK POLSKA SA	9 097	PLN	9 097	3 124	WIBOR 3M +marża	2010-03-31	hipoteka kaucyjna
BZ WBK SA	18 750	PLN	18 750	13 171	WIBOR 3M + marża	1 rata 6 921 359- 2010-03-31, 2 rata 6 250 000- 2010-06-30,	- hipoteka kaucyjna - blokada środków na Rach. Zastrzeżonym - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - zastawy rejestrowe na rachunkach - pełnomocnictwo do rachunków bankowych - Umowa Podporządkowania Pożyczek
	5 185	PLN	5 185	4 007	WIBOR 1M + marża	2010-10-03	
Bank Ochrony Środowiska	3 800	PLN	3 800	1 412	WIBOR 3M + marża	2010-12-27	- hipoteka kaucyjna na nieruchomości, - cesja praw z umów ubezpieczeniowych, - zastaw rejestrowy na udziałach, - poręczenie,
Bank Gospodarstwa Krajowego - kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	60 000	PLN	468	468	WIBOR 3M + marża	2010-01-13	- hipoteka na kredytowanej nieruchomości,
Fadesa Polska Sp.z o.o. - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	6 053	PLN	6 053	5 751	WIBOR 3M + marża	2010-03-31	brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 760	EUR	6 940	7 760	EURIBOR 3M+marża		brak

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	764	EUR	3 017	3 367	EURIBOR 3M+marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 037	EUR	3 916	4 494	EURIBOR 3M+marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 225	EUR	4 577	5 313	EURIBOR 3M+marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 472	EUR	5 418	6 373	EURIBOR 3M+marża		brak
Betosib - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	3 448	RUB	164	71			
Dokuchaev - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	8 926	RUB	848	706	6%	2009-12-31	brak
Unistroy - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	69 890	RUB	6 640	2 857	20%	2010-12-12	brak
Otdel razvitiya - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	3 032	RUB	288	288	5.00%	2010-04-30	brak
Razem			95 871	70 504			

* kredyty i pożyczki zaciągnięte przez Polnord S.A.,

Wykaz kredytów odnawialnych na dzień 31.12.2009							
Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu/pożyczki w walucie	Waluta	Kwota kredytu/pożyczki w PLN	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BRE BANK SA*	19 000 PLN	PLN	19 000	14 840	WIBOR 1M +marża	2010-07-30	Weksel in blanco, Poręczenie
Razem			19 000	14 840			

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2008 roku (w tysiącach)

Wykaz kredytów i pożyczek długoterminowych na dzień 31.12.2008							
Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu w walucie	Waluta	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Bieżąca (krótkoterminowa) część kredytu/pożyczki	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BRE BANK SA *	24 500	PLN	24 500	-	WIBOR 3M + marża	1 rata 6.125 - 2010-05-31; 2 rata 6.125 - 2010-08-31; 3 rata 6.125 - 2010-11-30; 4 rata 6.125 - 2011.02.28;	Weksel in blanco, Poręczenie
NORDEA BANK POLSKA SA	10 377	PLN	7 453	578	WIBOR 3M + marża	2010-03-31	hipoteka kaucyjna
NORDEA BANK POLSKA SA	10 333	PLN	3 472	1 114	WIBOR 3M + marża	2010-03-31	hipoteka kaucyjna
BZ WBK S.A.	5 185	PLN	4 007	-	WIBOR 1M + marża	2010-10-03	- hipoteka kaucyjna - blokada środków na Rach. Zastrzeżonym - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - zastawy rejestrowe na rachunkach - pełnomocnictwo do rachunków bankowych
	32 000	PLN	26 296	-	WIBOR 3M + marża	2010-06-30	- Umowa Podporządkowania Pożyczek
BZ WBK S.A.	116 965	PLN	116 965	-	WIBOR 1M + marża	2010-10-06	- hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomości - blokada środków na Rach. Zastrzeżonym - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - pełnomocnictwo do rachunków bankowych - podporządkowanie wszystkich pożyczek - dobrowolne poddanie się egzekucji - umowa wsparcia projektu przez Bank oraz Wspólnika
PKO BP	44 800	PLN	44 800	-	WIBOR 1M + marża	2010-12-31	- hipoteka umowna i kaucyjna na nieruchomości - weksel własny in blanco - klauzula pobrania wierzytelności - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale
PKO BP	25 600	PLN	25 600	-	WIBOR 1M + marża	2010-10-31	- hipoteka łączna i kaucyjna, - zastaw na udziałach, - klauzula potrącenia wierzytelności, - weksel in blanco poręczony, - przelew wierzytelności z przyszłych umów sprzedaży.
Bank Gospodarstwa Krajowego	25 000	PLN	13 500	-	WIBOR 3M + marża	2010-09-30	- hipoteka kaucyjna na nieruchomości, - zastaw rejestrowy na akcjach, - blokada rachunku wydzielonego, - cesja praw z dokumentacji technicznej, - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej,

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

	67 287	PLN	48 667	-	WIBOR 1M+marża	2011-12-31	
Pekao SA -kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	241 536	PLN	53 609	-	WIBOR 1M+marża	2011-12-31	- hipoteka kaucyjna, - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych, - cesja praw polis ubezpieczeniowych, - cesja wierzytelności z umów gwarancji i umów z wykonawcami, - umowa podporządkowania,
	17 150	PLN	2 611	-	WIBOR 1M+marża	2011-06-30	
	35 000	PLN	17 153	-	WIBOR 1M+marża	2011-06-30	
PKO SA - kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	92 160	PLN	-	-	WIBOR 1M+marża	2012-03-31	- Hipoteka kaucyjna, - Zastaw rejestrowy, - Umowa przelewu praw polis ubezpiecz., - Umowa podporządkowania, - Umowa wsparcia
	2 120	PLN	-	-	WIBOR 1M+marża	2012-03-31	
Fadesa Polska Sp.z o.o. - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	6 053	PLN	7 286	-	WIBOR 3M + marża	2011-12-31	brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 760	EUR	8 096	-	EURIBOR 3M+marża	2011-12-31	brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	764	EUR	3 509	-	EURIBOR 3M+marża	2011-12-31	brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 037	EUR	4 612	-	EURIBOR 3M+marża	2011-12-31	brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 225	EUR	5 420	-	EURIBOR 3M+marża	2011-12-31	brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 472	EUR	6 493	-	EURIBOR 3M+marża	2011-12-31	brak
BPH Bank Hipoteczny S.A.	6 054	PLN	4 675	459	WIBOR 6M+marża	2019-09-10	- hipoteka kaucyjna, - zastaw rejestrowy, - cesja wierzytelności, - weksel własny
NORDEA BANK POLSKA	10 810	PLN	11 036	4 743	WIBOR 3M+marża	2010-03-31	- hipoteka kaucyjna, - zastaw rejestrowy
	29 090	PLN	29 701	7 883	WIBOR 3M+marża	2011-06-30	
NORDEA BANK POLSKA	31 500	PLN	32 161	661	WIBOR 3M+marża	2011-06-30	- hipoteka kaucyjna, - zastaw rejestrowy
Razem			501 621	15 437			

*kredyty i pożyczki zaciągnięte przez Polnord S.A.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz kredytów w rachunku bieżącym na dzień 31.12.2008

Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu/pożyczki w walucie	Waluta	Kwota kredytu/pożyczki	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BRE BANK SA *	25 000	PLN	25 000	19 747	WIBOR O/N + marża	2009-06-30	Weksel in blanco, Poręczenie
DZ BANK POLSKA SA *	48 000	PLN	48 000	47 495	WIBOR 1M+ marża	2009-06-30	Weksel in blanco, Poręczenie, Hipoteka na nieruchomości
PKO SA	150	PLN	150	-	WIBOR 1M+ marża	2009-10-31	Weksel in blanco
Razem			73 150	67 242			

* kredyty i pożyczki zaciągnięte przez Polnord S.A.

Wykaz innych kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień 31.12.2008

Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu/pożyczki w walucie	Waluta	Kwota kredytu/pożyczki w PLN	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BANQUE PSA FINANCE *	71	PLN	71	4	1,99% (zmiennie)	2009-02-07	Przwłaszczenie przedmiotu kredytu (samochód)
NORDEA BANK POLSKA S.A.	9 097	PLN	9 097	8 657	WIBOR 3M + marża	2009-06-30	hipoteka kaucyjna
Bank Gospodarstwa Krajowego - kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	60 000	PLN	6 665	6 665	WIBOR 3M + marża	2009-12-01	- hipoteka kredytowanej nieruchomości, - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, - przelew wierzytelności, - weksel in blanco, - pełnomocnictwo do rachunków Kredytobiorcy,
Dokuchaev - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	8 500	RUB	856	856	6%	2009-04-30	brak
Betosib - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 990	RUB	201	201	12%	2009-02-01	brak
Razem			16 890	16 383			

* kredyty i pożyczki zaciągnięte przez Polnord S.A.,

Wykaz kredytów odnawialnych na dzień 30.06.2008

Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu/pożyczki w walucie	Waluta	Kwota kredytu/pożyczki w PLN	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BRE BANK SA*	19 000 PLN	PLN	19 000	16 277	WIBOR 1M + marża	2009-07-31	Weksel in blanco, Poręczenie
Razem			19 000	16 277			

* kredyty i pożyczki zaciągnięte przez Polnord S.A.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2007 rok (w tysiącach)

Wykaz kredytów i pożyczek długoterminowych na dzień 31.12.2007						
Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Bieżąca (krótkoterminowa) część kredytu/pożyczki	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Bank Gospodarstwa Krajowego	25 000	25 000	-	WIBOR 3M + marża banku	11-03-2009	1/ hipoteka kaucyjna do kwoty 30 mln zł na kredytowanej nieruchomości; 2/ zastaw rejestrowy na akcjach spółki; 3/ blokada rachunku bankowego; 4/ pełnomocnictwo do rachunku bieżącego; 5/ cesja praw z dokumentacji technicznej kredytowanego przedsięwzięcia;
TOYOTA BANK POLSKA S.A.	47	47	23	7,24%	10-12-2009	1/CESJA praw z polis ubezpieczeniowych, 2/przewłaszczenie na zabezpieczenie,3/depozyt karty pojazdu
NORDEA BANK POLSKA S.A.	3 300	3 314	14	3M WIBOR +marża banku	2009-12-15	1/hipoteka kaucyjna, 2/zastaw rejestrowy
NORDEA BANK POLSKA S.A.	29 090	29 678	8 038	3M WIBOR +marża banku	2009-09-30	1/hipoteka kaucyjna, 2/zastaw rejestrowy
BPH Bank Hioteczny	6 450	5 104	455	WIBOR 6M+marża banku	2015-10-10	1/hipoteka kaucyjna, 2/zastaw rejestrowy,3/cesja wierzytelności, 4/wekel własny
Bank Zachodni WBK S.A.	5 185	4 007	-	WIBOR 1M+marża banku	kredyt inwest. 3.10.2010	1/hipoteka kaucyjna do kwoty 10.370.250 (kr.inw.) 2/ 2.350.590 (kr.vat) 3/ blokada środków na Rach. Zastrzeżonym 4/ zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale
	1 175	1 175	-	WIBOR 1M + marża (120 p.b.)	kredyt vat 7,5 m-ca od wykorzyst.transzy tj. 31.05.2008	5/zastawy rejestrowe na rachunkach 6/pełnomocnictwo do rachunków bankowych 7/Umowa Podporządkowani
Bank Zachodni WBK S.A.	90 382	90 382	-	WIBOR 1M+marża banku	36 miesięcy po dniu zawarcia umowy kredytowej (data zawarcia umowy 5.10.2007)	1/ Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 233.930,00 PLN na nieruchomości ustanowiona na zabezpieczenie wierzytelności Banku z kredytu inwestycyjnego 2/Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 53.024.224,00 PLN na nieruchomości ustanowiona na zabezpieczenie wierzytelności Banku z kredytu VAT 3/Blokada środków pieniężnych na Rachunku Zastrzeżonym w wysokości 10% kwoty kredytu inwestycyjnego 4/posiadający pierwszeństwo zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym oraz zastaw finansowy na tych udziałach do czasu rejestracji zastaw u rejestrowego 5/Posiadające pierwszeństwo zastawy rejestrowe na rachunkach oraz zastawy finansowe na rachunkach do czasu rejestracji zastawów rejestrowych 6/Pełnomocnictwo do rachunków bankowych 7/Podporządkowanie wszystkich pożyczek w oparciu o Umowę Podporządkowania 8/Oświadczenie kredytobiorcy oraz współnika o dobrowolnym poddaniu się egzekucji 9/Umowa wsparcia projektu zawarta przez Bank oraz Wspólnika

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Pekao SA -kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	46 364	36 652	36 652	WIBOR 1M+marża banku	2009-12-31	1/Hipoteka kaucyjna, 2/zastaw rejestrowy, 3/umowa przelewu praw polis ubezpieczeniowych, 4/umowa podporządkowania
Pekao SA -kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	5 880	3 968	3 968	WIBOR 1M+marża banku	2008-01-31	
Pekao SA -kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	7 350	-	-	WIBOR 1M+marża banku	2009-06-30	1/Hipoteka kaucyjna, 2/zastaw rejestrow na wierzytelnościach z rachunków bankowych, 3/cesja wierzytelności umów z wykonawcami i
Pekao SA -kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	109 818	-	-	WIBOR 1M+marża banku	2009-12-31	gwarancji wykonawców, 4/umowa podporządkowania,
Prokom Investments SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	23 407	25 978	-	WIBOR 1M+marża banku	2009-12-31	brak
BANQUE PSA FINANCE *	71	28	24	1,99% - zmienne	2009-02-07	1/ Przewłaszczenie przedmiotu kredytu (samochód)
						1/ Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 233.930,00 PLN na nieruchomości ustanowiona na zabezpieczenie wierzytelności Banku z kredytu inwestycyjnego
						2/ Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 53.024.224,00 PLN na nieruchomości ustanowiona na zabezpieczenie wierzytelności Banku z kredytu VAT
					7 miesięcy i dwa tygodnie po dniu wykorzystania danej transzy Vat, z tym, że całość zadłużenia z tyt. Kredytu winna zostać spłacona nie później niż 22 miesiące po dniu podpisania umowy kredytowej	3/ Blokada środków pieniężnych na Rachunku Zastrzeżonym w wysokości 10% kwoty kredytu inwestycyjnego
Bank Zachodni WBK S.A.	26 512	26 512	26 512	WIBOR 1M + marża banku		4/posiadający pierwszeństwo zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym oraz zastaw finansowy na tych udziałach do czasu rejestracji zastawu rejestrowego
						5/ Posiadające pierwszeństwo zastawy rejestrowe na rachunkach oraz zastawy finansowe na rachunkach do czasu rejestracji zastawów rejestrowych
						6/ Pełnomocnictwo do rachunków bankowych
						7/ Podporządkowanie wszystkich pożyczek w oparciu o Umowę Podporządkowania
						8/Oświadczenie kredytobiorcy oraz wspólnika o dobrowolnym poddaniu się egzekucji
						9/Umowa wsparcia projektu zawarta przez Bank oraz Wspólnika
Razem		251 845	75 686			

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz kredytów w rachunku bieżącym na dzień 31.12.2007

Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu/pożyczki w walucie	Kwota kredytu/pożyczki w PLN	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BANK BPH S.A. O/GDYNIA	150 PLN	150 PLN	-	WIBOR 1M +m.b.	2008-10-31	1/Oświadczenie o poddaniu się egzekucji na 300000,00 pln
BRE Bank S.A *	25 000 PLN	25 000 PLN	6 762 PLN	WIBOR O/N + m.b.	2008-06-30	1/ Poręczenie; 2/ Weksel in blanco
DZ Bank Polska S.A *	18 000 PLN	18 000 PLN	-	WIBOR 1M + m.b.	2008-03-31	1/ Poręczenie; 2/ Weksel in blanco
Razem		43 150 PLN	6 762 PLN			

Wykaz innych kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień 31.12.2007

Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu/pożyczki w walucie	Kwota kredytu/pożyczki w PLN	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
NORDEA BANK POLSKA S.A.	9 143 PLN	9 143 PLN	9 210 PLN	3M WIBOR + m.b.	2008-07-31	hipoteka kaucyjna + zastaw rejestrowy
Fadesa Inmobiliaria SA- pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 760 PLN	6 940 PLN	6 912 PLN	EUROIBOR 3M+m.b.	2007-05-23	brak
Fadesa Inmobiliaria SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	764 PLN	3 017 PLN	2 955 PLN	EUROIBOR 3M+m.b.	2007-09-16	brak
Fadesa Inmobiliaria SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 037 PLN	3 916 PLN	3 830 PLN	EUROIBOR 3M+m.b.	2007-12-31	brak
Fadesa Inmobiliaria SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 225 PLN	4 577 PLN	4 476 PLN	EUROIBOR 3M+m.b.	2007-12-31	brak
Fadesa Inmobiliaria SA- pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 472 PLN	5 418 PLN	5 355 PLN	EUROIBOR 3M+m.b.	2007-12-31	brak
Fadesa Polska- pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	6 054 PLN	6 054 PLN	6 918 PLN	WIBOR 3M+m.b.	2008-03-30	brak
BRE Bank S.A *	8 300 PLN	26 407 PLN	7 062 PLN	LIBOR 3M (USD)+ m.b.	2008-03-31	1/ Poręczenie; 2/ Zastaw zwykły
PROKOM INVESTMENTS *	8 000 PLN	8 000 PLN	8 249 PLN	WIBOR - 3M + m.b.	2008-06-30	BRAK
Razem		73 472 PLN	54 967 PLN			

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz kredytów odnawialnych na dzień 31.12.2007

Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu/pożyczki w walucie	Kwota kredytu/pożyczki w PLN	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BRE Bank - kredyt odnawialny*	25 000 PLN	25 000 PLN	6 210 PLN	WIBOR 1M + m.b.	2008-07-31	1/ Poręczenie; 2/ Weksel in blanco
Razem		25 000 PLN	6 210 PLN			

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

34. Rezerwy

34.1. Zmiany stanu rezerw

Nota 34.1 - Rezerwy za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwa na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty poprawkowe	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na kary umowne	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2009	305		155	1 585	152		314	17 864	3 212	23 587
Utworzone w ciągu roku obrotowego		30	200	592	1 204	1 342	3 449	10 510	388	17 715
Wykorzystane			(155)	(2 027)	(293)	(1 342)	(11)	(916)	(1 207)	(5 951)
Rozwiązane	(28)			(56)				(49)	(601)	(734)
Zbycie przedsiębiorstwa	(14)									(14)
Przeniesienie do działalności zaniechanej									1 125	1 125
Na dzień 31.12.2009	263	30	200	94	1 063		3 752	27 409	2 917	35 728
Krótkoterminowe	6	30	200	94	1 063		3 752	27 400	2 917	35 462
Długoterminowe	257							9		266

Nota 34.2 - Rezerwy za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwa na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty poprawkowe	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na kary umowne	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2008	271	265	125	2 392			110	4 627	5 795	13 585
Utworzone w ciągu roku obrotowego	35		155		152		229	15 968	386	16 925
Wykorzystane		(106)						(2 030)	(617)	(2 753)
Rozwiązane	(1)	(159)	(125)	(807)			(25)	(701)	(2 352)	(4 170)
Na dzień 31.12.2008	305		155	1 585	152		314	17 864	3 212	23 587
Krótkoterminowe	6		155	1 585	152		314	17 847	3 212	23 271
Długoterminowe	299							17		316

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Za okres od 01.01.2007 do 31.12.2007	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwa na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty poprawkowe	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na kary umowne	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2007	1 028	557		1 267			323	2 431	9 217	14 823
Utworzone w ciągu roku obrotowego	237	265	125	2 133	1 559		246	42 420	760	47 745
Wykorzystane	(18)							(356)		(374)
Rozwiązane				(1 008)	(1 559)		(161)	(40 166)	(4 182)	(47 076)
Zbycie przedsiębiorstwa	(976)									(976)
Przeniesienie do działalności zaniechanej		(557)								(557)
Korekta prezentacyjna							(298)	298		
Na dzień 31.12.2007	271	265	125	2 392			110	4 627	5 795	13 585
Krótkoterminowe	6	265	125	2 392			94	4 627	5 795	13 304
Długoterminowe	264						16			280

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

35. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)

Nota 35 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			
Wobec jednostek powiązanych	1 526	35 076	233
Wobec jednostek pozostałych	26 535	52 701	70 174
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług	28 061	87 777	70 407
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych			
Podatek VAT	407	112	62
Podatek zryczałtowany u źródła			
Podatek dochodowy od osób fizycznych	517	408	364
Pozostałe	696	498	1 232
Razem zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	1 620	1 018	1 658
Pozostałe zobowiązania finansowe			
Zobowiązania z tytułu odsetek		1 272	
Wycena kontraktów walutowych forward	11 550	14 834	
Razem	11 550	16 106	
Pozostałe zobowiązania			
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	39	38	191
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych			
Zobowiązania wobec wspólnego przedsięwzięcia	129		
Inne zobowiązania	1 963	3 362	511
Razem pozostałe zobowiązania	2 131	3 400	702
Rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:			
Niewykorzystanych urlopów	12		
Premii	31	1	
Inne	4 447	9 678	1 680
Razem rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:	4 490	9 679	1 680

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi są przeprowadzane na warunkach rynkowych.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane.

Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest rozliczana właściwym władzom podatkowym w okresach miesięcznych.

36. Zobowiązania warunkowe

36.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca

Stan zobowiązań z tytułu leasingu operacyjnego przedstawia poniższa tabela:

Nota 36.1 - Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Spółka jako leasingobiorca	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
W okresie 1 roku	95	101	
W okresie od 1 do 5 lat	2	115	
Powyżej 5 lat			
Razem	97	216	-

36.2. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu

Przyszłe minimalne opłaty leasingowe z tytułu tych umów oraz wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

Nota 36.2 - Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Opłaty minimalne			
W okresie 1 roku	592	662	492
W okresie od 1 do 5 lat	593	529	739
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 185	1 191	1 231
Minus koszty finansowe	(184)	(111)	(118)
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	1 001	1 080	1 113

Wartość bieżąca opłat	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
W okresie 1 roku	497	580	422
W okresie od 1 do 5 lat	504	500	691
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 001	1 080	1 113
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	1 001	1 080	1 113

36.3. Inne zobowiązania warunkowe

Nota 36.3 - Inne zobowiązania warunkowe	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	13 168	6 620	5 589
Inne zobowiązania warunkowe	352	417	293
Razem zobowiązania warunkowe	13 520	7 037	5 882

Zobowiązania warunkowe Grupy na dzień 31.12.2009 r., z tytułu udzielonych przez banki gwarancji, przedstawiały się następująco:

- Gwarancja bankowa udzielona spółce Baltics Business SA na zlecenie Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o., celem zabezpieczenia otrzymanych środków z tytułu zawartych przedwstępnych umów sprzedaży lokali mieszkaniowych, w wysokości 2.198 tys. PLN (535 tys. EUR), udział w konsolidacji w wysokości 49% wynosi 1.077 tys. PLN.
- Gwarancja bankowa udzielona spółce Baltics 3 Sp. z o.o. na zlecenie Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o., celem zabezpieczenia otrzymanych środków z tytułu zawartych przedwstępnych umów sprzedaży lokali mieszkaniowych, w wysokości 7.522 tys. PLN (1.831 tys. EUR), udział w konsolidacji w wysokości 49% wynosi 3.686 tys. PLN.
- Gwarancja bankowa udzielona spółce Baltics 4 Sp. z o.o. na zlecenie Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o., celem zabezpieczenia otrzymanych środków z tytułu zawartych przedwstępnych umów sprzedaży lokali mieszkaniowych, w wysokości 3.582 tys. PLN (872 tys. EUR), udział w konsolidacji w wysokości 49% wynosi 1.755 tys. PLN.

- Poręczenie kredytu udzielone spółce spoza Grupy POLNORD SA przez PLP DEVELOPMENT Group ZSA w wys. 13.300 tys. PLN (140.000 tys. RUB), udział w konsolidacji w wysokości 50% wynosi 6.650 tys. PLN
- Gwarancja bankowa udzielona spółce Rondo Property Investments Sp. z o.o. na zlecenie POLNORD SA, celem zabezpieczenia zapłaty czynszu, w wysokości 352 tys. PLN.

Na dzień 31.12.2009 r. Grupa Kapitałowa dysponowała uzyskanymi poręczeniami i gwarancjami na kwotę 15.933 tys. PLN.

36.4. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.12.2009 r. w Grupie nie występują zobowiązania inwestycyjne.

36.5. Sprawy sądowe

W 2009 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności POLNORD SA lub jej jednostek zależnych, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitału własnego POLNORD.

36.6. Gwarancje

W 2009 roku Grupa POLNORD SA nie udzieliła gwarancji, poza wymienionymi wyżej.

36.7. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień bilansowy utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

Postępowania związane z zaległościami podatkowymi

W dniu 26 kwietnia 2005 r., na podstawie postanowienia z dnia 13 kwietnia 2005 r. wydanego przez Generalnego Inspektora Kontroli Skarbowej, w naszej Spółce wszczęte zostało postępowanie kontrolne w zakresie rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania: podatku dochodowego od osób prawnych za lata 1999-2002 oraz podatku od towarów i usług (VAT) za lata 2000-2002 przez spółkę

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Energobudowa, w której prawa i obowiązki nasza Spółka wstąpiła jako jej następcą prawnym. W toku postępowania organy podatkowe wydały szereg decyzji ustalających i zabezpieczających, od których Spółka wносиła odwołania.

Decyzjami Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Gdańsku z dnia 16 i 23 października 2006 r. wymierzono Polnord S.A. (dalej „Spółka”) zaległości podatkowe w podatku od towarów i usług oraz podatku dochodowego od osób prawnych za lata 1999-2002 w łącznej wysokości 11 371 266 zł. Maksymalna kwota odsetek za zwłokę od przedmiotowych zaległości podatkowych, należnych na dzień doręczenia w/w decyzji Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Gdańsku, tj. na dzień 30 października 2006 r., wynosiła w przybliżeniu łącznie 9 895 015 zł – przy założeniu, że nie wystąpiły żadne okresy wyłączenia naliczania odsetek za zwłokę (jest to kwestia sporna, gdyż zdaniem organów w postępowaniu kontrolnym prowadzonym przez organ kontroli skarbowej takie okresy wyłączenia nie mogły wystąpić, natomiast zdaniem Spółki powinny one zostać uwzględnione przy naliczaniu odsetek za zwłokę).

Równocześnie decyzjami Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Gdańsku z dnia 30 października 2006 r., określono Spółce odsetki za zwłokę od niewpłaconych w terminach zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych za poszczególne miesiące w latach 1999-2002 w łącznej kwocie 935 460 zł.

STAN PRAWNY:

A) Podatek dochodowy od osób prawnych za lata 1999-2002:

Wyrokiem z dnia 25 marca 2009 r. Naczelny Sąd Administracyjny (dalej „NSA”) oddalił skargę kasacyjną od niekorzystnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku (dalej „WSA”) w sprawie dotyczącej wymiaru zobowiązania podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za rok 1999. Uwzględniając fakt oddalenia skargi kasacyjnej w sprawie dotyczącej podatku dochodowego od osób prawnych za rok 1999 oraz fakt, iż kolejne sprawy dotyczące podatku dochodowego od osób prawnych za lata 2000-2002 były merytorycznie tożsame ze sprawą rozpoznaną, Spółka podjęła decyzję o cofnięciu skargi kasacyjnej w sprawach dotyczących wymiaru podatku dochodowego od osób prawnych za lata 200-2002.

Powyższe okoliczności oznaczają, iż doszło do uprawomocnienia się niekorzystnych wyroków WSA w Gdańsku w sprawach dotyczących podatku dochodowego od osób prawnych za lata 1999-2002. W związku z czym spór z aparatem skarbowym w tym zakresie został zakończony.

B) Podatek od towarów i usług za poszczególne miesiące w latach 2000-2002:

Pierwsze ostateczne rozstrzygnięcie w zakresie podatku od towarów i usług dotyczyło zobowiązania za miesiąc luty 2000 r i zostało pozytywnie zakończone decyzją Dyrektora Izby Skarbowej w Gdańsku z dnia 30 listopada z 2007r. umarzającą postępowanie w sprawie.

W pozostałych sprawach (analogicznych do spraw w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych) dotyczących podatku od towarów i usług za poszczególne miesiące w latach 2000-2002 Spółka podjęła decyzję o cofnięciu skarg kasacyjnych od niekorzystnych

wyroków WSA w Gdańsku. Uzasadnieniem dla takiej decyzji było oddalenie przez NSA skargi kasacyjnej w sprawie dotyczącej podatku dochodowego od osób prawnych za rok 1999, która to sprawa była merytorycznie tożsama ze sprawami dotyczącymi podatku od towarów i usług.

W powyższy sposób doszło do uprawomocnienia się niekorzystnych wyroków WSA W Gdańsku w sprawach dotyczących podatku od towarów i usług za poszczególne okresy w latach 2000-2002. W związku z czym spór z aparatem skarbowym w tym zakresie został zakończony.

C) Odsetki od zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych za lata 1999-2002:

Postępowanie w sprawie odsetek za zwłokę od niewpłaconych w terminie zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych za miesiące maj, czerwiec i październik 1999 r. zostało ostatecznie pozytywnie zakończone w drodze decyzji Dyrektora Izby Skarbowej w Gdańsku z dnia 19 grudnia 2006 r. uchylającej w całości zaskarżoną decyzję Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Gdańsku.

W dniu 25 marca 2009 r. NSA zawiesił postępowanie sądowe w sprawach dotyczących wymiaru odsetek od zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych za lata 2000-2002 do czasu wydania przez NSA uchwały w analogicznej sprawie dotyczącej innego podatnika. Uchwała ta została wydana w dniu 7 grudnia 2009 r., zaś po jej wydaniu NSA podjął zawieszone postępowania w sprawach w/w odsetek. W dniu 18 marca 2010 r. NSA uwzględnił skargi kasacyjne Spółki w sprawach dotyczących odsetek od zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych za lata 2000, 2001 i 2002, w związku z czym uchylił zaskarżone wyroki WSA w Gdańsku i przekazał sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

Niezależnie od postępowań w sprawie wymiaru omawianych należności, równocześnie toczą się postępowania w sprawie zabezpieczenia przedmiotowych należności w trybie administracyjnym, jak również postępowania egzekucyjne mające na celu przymusowe wykonanie tych należności (postępowania egzekucyjne nie dotyczą jednak tych należności, które zostały zabezpieczone w formie depozytu gotówkowego, tj. zaległości podatkowych w podatku dochodowym od osób prawnych za 1999 r. oraz w podatku od towarów i usług za maj i sierpień 2000 r.).

STAN PRAWNY postępowań egzekucyjnych:

W dniu 24 marca 2009 r. NSA rozpatrzył skargę kasacyjną od niekorzystnego wyroku WSA w Gdańsku w sprawie dotyczącej zarzutów w przedmiocie powadzenia egzekucji odsetek od zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych za lata 2000-2002. Ostatecznie niniejsza skarga kasacyjna spółki została oddalona przez NSA, co oznacza koniec sporu z organami co do prawidłowości egzekucji wszczętej i prowadzonej w zakresie odsetek od zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych.

Podkreślić natomiast należy, iż w zakresie spornych zobowiązań podatkowych w podatku dochodowym od osób prawnych oraz podatku od towarów i usług za lata 2000-2002 zostały wszczęte wobec Spółki dwa postępowania egzekucyjne: pierwsze na podstawie tytułów wykonawczych z dnia 9 listopada 2006 r., natomiast drugie – na podstawie tytułów wykonawczych z dnia 15 grudnia 2006 r.

W pierwszym postępowaniu egzekucyjnym NSA rozpatrzył już skargę kasacyjną Spółki od niekorzystnego wyroku WSA w Gdańsku w sprawie dotyczącej zarzutów w przedmiocie powadzenia egzekucji. Wyrokiem z dnia 2 lipca 2009 r. NSA oddalił przedmiotową skargę kasacyjną, uznając zarzuty w sprawie prowadzenia pierwszego postępowania egzekucyjnego za nieuzasadnione. Oznacza to koniec sporu z organami co do prawidłowości egzekucji wszczętej i prowadzonej na podstawie tytułów wykonawczych z dnia 9 listopada 2006 r.

Natomiast w postępowaniu egzekucyjnym wszczętym na podstawie tytułów wykonawczych z dnia 15 grudnia 2006 r. sprawa dotycząca zarzutów w przedmiocie prowadzenia egzekucji znajduje się na etapie rozpatrywania skargi przez WSA w Gdańsku. Sąd nie wyznaczył jeszcze terminu rozprawy w tej sprawie.

Uzupełniając powyższe informacje o aktualnym stanie toczących się wobec Spółki postępowań egzekucyjnych, wskazać dodatkowo należy, iż w postępowaniu egzekucyjnym dotyczącym zobowiązań podatkowych w podatku dochodowym od osób prawnych oraz podatku od towarów i usług za lata 2000-2002, wszczętym na podstawie tytułów wykonawczych z dnia 9 listopada 2006 r., Spółka prowadzi również spór z organami w zakresie zasadności naliczenia i pobrania od Spółki kosztów egzekucyjnych. Spór ten toczy się obecnie na etapie postępowania przed WSA w Gdańsku. Sąd nie wyznaczył jeszcze terminu rozprawy w tej sprawie.

W zakresie postępowań zabezpieczających wyróżnić należy postępowania dotyczące istnienia przesłanek do dokonania zabezpieczenia spornych należności podatkowych oraz postępowania dotyczące (naszym zdaniem bezpodstawnego) przedłużania terminu zabezpieczenia tych należności.

STAN PRAWNY postępowań zabezpieczających:

W dniu 24 marca 2009 r. NSA oddalił dwie skargi kasacyjne Spółki od postanowień WSA w Gdańsku umarzających postępowanie sądowe w sprawach dotyczących skarg na decyzje o zabezpieczeniu spornych zobowiązań podatkowych. Oznacza to, że w dwóch omawianych sprawach dotyczących decyzji o zabezpieczeniu (które stanowiły podstawę wpisania hipotek przymusowych do księgi wieczystej) spór z organami dobiegł końca. Natomiast w trzeciej sprawie WSA – po wyroku NSA uchylającym zaskarżone postanowienie WSA – rozpatrzył skargę merytorycznie i ją oddalił, uznając, iż decyzja o zabezpieczeniu była zgodna z prawem. Od tego rozstrzygnięcia została wniesiona skarga kasacyjna, która nie została dotychczas rozpatrzona. W dniu 11 marca 2010 r. NSA zawiesił postępowanie sądowe w sprawie dotyczącej przedmiotowej skargi kasacyjnej do czasu rozpatrzenia przez Trybunał Konstytucyjny wniesionej przez Spółkę skargi konstytucyjnej, wskazując, iż wyrok Trybunału Konstytucyjnego może mieć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy dotyczącej zabezpieczenia.

W przypadku drugiej kategorii spraw (tj. w zakresie przedłużenia terminu zabezpieczenia) NSA oddalił w dniu 24 marca 2009 r. skargi kasacyjne Dyrektora Izby Skarbowej w Gdańsku wniesione od pozytywnych dla Spółki wyroków WSA w Gdańsku w czterech

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

sprawach dotyczących przedłużenia terminu zabezpieczenia spornych zobowiązań podatkowych. Jednocześnie jednak NSA oddalił też skargi kasacyjne Spółki wniesione od niekorzystnych wyroków WSA w Gdańsku w analogicznych czterech sprawach. Oznacza to, że w obu przypadkach uprawomocniły się wyroki WSA w Gdańsku, które w pierwszym przypadku stwierdzały niezgodność z prawem przedłużenia zabezpieczenia, a w drugim – prawidłowość takiego działania. W pierwszym przypadku sprawy wróciły do organów administracji, zaś w drugim – wyroki NSA oznaczają koniec sporu w sprawie. W tym miejscu wskazać należy, że uprzednio spółka wygrała już osiem analogicznych spraw przed NSA. W rezultacie, na 16 spraw dotyczących przedłużenia terminu zabezpieczenia aż 12 zakończyło się korzystnym dla Spółki wyrokiem sądowym. W dniu 11 marca 2010 r. NSA zawiesił postępowanie sądowe w sprawie dotyczącej przedmiotowej skargi kasacyjnej do czasu rozpatrzenia przez Trybunał Konstytucyjny wniesionej przez Spółkę skargi konstytucyjnej, wskazując, iż wyrok Trybunału Konstytucyjnego może mieć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy dotyczącej zabezpieczenia.

Spółka przypomina, że skutki ewentualnych negatywnych rozstrzygnięć powyższych sporów zostały ujęte w wyniku finansowym roku 2006 w sprawozdaniu skonsolidowanym oraz że wszystkie kwoty, o których mowa powyżej zostały uregulowane przez Spółkę w sposób pieniężny w 2006 roku.

37. Informacje o podmiotach powiązanych

37.1. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za dany okres sprawozdawczy. Pozycje te zostały odpowiednio wyeliminowane w procesie konsolidacji.

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 37.1 - Informacje o podmiotach powiązanych

Sprzedaż / zakup pomiędzy podmiotami Grupy POLNORD SA W okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009

Podmiot powiązany	KUPUJĄCY	POLNORD SA	OSIEDLE ZIELONE Nieruchomości Sp. z o.o.	POLNORD – INVEST Sp. z o.o.	Skarbiec Nieruchomości 3 SKA Sp. z o.o.	Osiedle Innova Sp. z o.o.	PD Development Sp. z o.o.	Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.
SPRZEDAJĄCY								
POLNORD SA		-	9	9	-	-	84	1 865
OSIEDLE ZIELONE Nieruchomości Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD – INVEST Sp. z o.o.		559	-	-	-	-	-	-
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.		-	-	-	32	-	-	-
Osiedle Innova Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	2
PD Development Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.		-	-	-	-	676	-	-
Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.		1	-	-	-	-	-	-
Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. z o.o. SKA		-	-	-	-	-	31	-
POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.		12	-	-	-	-	-	-
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.		425	-	-	-	-	-	-
FPP Powsin Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	2
Prokom Projekt Sp. z o.o.		-	-	-	1 262	-	-	-
Polnord Inżynieria Sp. z o.o.		1 928	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW IV Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
Razem		2 925	9	9	-	1 230	676	1 869

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Podmiot powiązany	KUPUJĄCY PLP Development Group ZSA	Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. z o.o. SKA	POLNORD - ŁÓDŹ I Sp. z o.o.	POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	POLNORD - ŁÓDŹ III Sp. z o.o.	POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.	POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.
SPRZEDAJĄCY							
POLNORD SA	2 792	364	476	2 084	1 755	69 344	99 957
OSIEDLE ZIELONE Nieruchomości Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
POLNORD – INVEST Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	38
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Osiedle Innova Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
PD Development Sp. z o.o.	-	1 100	-	-	-	-	-
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	-	-	-	-	6	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	28
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.	-	80	-	-	-	-	-
FPP Powsin Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Prokom Projekt Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	11	-
Polnord Inżynieria Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW IV Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Razem	2 792	1 544	476	2 084	1 761	69 355	100 023

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Podmiot powiązany	KUPUJĄCY POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.	POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.	POLNORD - BALTIC CENTER Sp. z o.o.	FPP Powsin Sp. z o.o.	Prokom Projekt Sp. z o.o.	POLNORD-KOKOSZKI Sp. z o.	POLNORD WARSZAWA – WILANÓW IV Sp. z o.o.
SPRZEDAJĄCY							
POLNORD SA	26 086	746	8	-	107	6	120
OSIEDLE ZIELONE Nieruchomości Sp. z o.o.	-	3	-	-	-	-	-
POLNORD – INVEST Sp. z o.o.	36	-	-	-	-	-	14
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Osiedle Innova Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
PD Development Sp. z o.o.	-	82	-	-	-	-	-
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	-	-	-	356	-	-	-
Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. z o.o. SKA	-	3	-	-	-	-	-
POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.	-	-	-	-	211	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.	-	-	-	-	11	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.	-	-	-	-	47	-	20
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
FPP Powsin Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Prokom Projekt Sp. z o.o.	1	-	-	-	-	-	1
Polnord Inżynieria Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW IV Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Razem	26 123	834	8	356	376	6	155

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Podmiot powiązany	KUPUJĄCY Lublin Property I Sp. z o.o.	Polnord Inżynieria Sp. z o.o.	Polnord Szczecin I Sp. z o.o.	Polnord Sopot II Sp. z o.o.	RAZEM
SPRZEDAJĄCY					
POLNORD SA	40	176	653	448	207 129
OSIEDLE ZIELONE Nieruchomości Sp. z o.o.	-	-	-	-	3
POLNORD – INVEST Sp. z o.o.	-	-	26	13	686
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	-	-	-	-	32
Osiedle Innova Sp. z o.o.	-	-	-	-	2
PD Development Sp. z o.o.	-	-	-	-	1 182
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-	1 032
Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.	-	-	-	-	1
Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	34
POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	-	-	-	-	6
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.	-	-	-	-	211
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.	-	-	-	-	11
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.	-	-	36	25	168
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.	-	-	-	-	505
FPP Powsin Sp. z o.o.	-	-	-	-	2
Prokom Projekt Sp. z o.o.	-	66	1	-	1 182
Polnord Inżynieria Sp. z o.o.	-	-	-	-	1 928
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW IV Sp. z o.o.	-	-	-	5	5
Razem	40	242	716	491	211 755

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 37.2 - Informacje o podmiotach powiązanych

Stan należności / zobowiązań w ramach Grupy POLNORD SA

Podmiot powiązany	DLUŻNIK	POLNORD SA	Skarbiec Nieruchomości 3 SKA Sp. z o.o.	Osiedle Innova Sp. z o.o.	PD Development Sp. z o.o.	Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	PLP Development Group ZSA	Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. z o.o. SKA
WIERZYTEL								
POLNORD SA		-	-	-	174	33 933	56 445	4 807
OSIEDLE ZIELONE Nieruchomości Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD – INVEST Sp. z o.o.		4 946	-	-	-	-	-	-
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.		-	4	-	-	-	-	-
PD Development Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	481
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.		-	-	19 118	-	-	-	-
Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. z o.o. SKA		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD - ŁÓDŹ I Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.		1 012	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.		15	-	-	-	-	-	98
Prokom Projekt Sp. z o.o.		-	56	-	-	-	-	-
Polnord Inżynieria Sp. z o.o.		4 114	-	-	-	-	-	-
Polnord Szczecin I Sp. z o.o.		1	-	-	-	-	-	-
Polnord Sopot II Sp. z o.o.		1	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW IV Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
Razem		10 089	60	19 118	174	33 933	56 445	5 386

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Podmiot powiązany	DLUŻNIK POLNORD - ŁÓDŹ I Sp. z o.o.	POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	POLNORD - ŁÓDŹ III Sp. z o.o.	POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o..	POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o..	POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.	POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o
WIERZYTEL							
POLNORD SA	3 755	31 898	18 343	47 560	7 410	14 936	3 454
OSIEDLE ZIELONE Nieruchomości Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	1
POLNORD – INVEST Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
PD Development Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	87
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	4
POLNORD - ŁÓDŹ I Sp. z o.o.	-	34	33	-	-	-	-
POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	157	-	801	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o..	-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.	-	-	-	636	-	1	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o	-	-	-	-	-	-	-
Prokom Projekt Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Polnord Inżynieria Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Polnord Szczecin I Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	1	-
Polnord Sopot II Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW IV Sp. z o.o.							
Razem	3 912	31 932	19 177	48 196	7 410	14 938	3 546

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Podmiot powiązany	DŁUŻNIK	POLNORD - BALTIC CENTER Sp. z o.o.	FPP Powsin Sp. z o.o.	Prokom Projekt Sp. z o.o.	POLNORD WARSZAWA – WILANÓW IV Sp. z o.o.	Lublin Property I Sp. z o.o.	Polnord Inżynieria Sp. z o.o.	Polnord Szczecin I Sp. z o.o.
WIERZYTEL								
POLNORD SA		43	-	1 567	3	491	1 858	10 481
OSIEDLE ZIELONE Nieruchomości Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD – INVEST Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
PD Development Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.		-	9 426	-	-	-	-	-
Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. z o.o. SKA		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD - ŁÓDŹ I Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.		-	-	68	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.		-	-	5	1	-	-	-
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
Prokom Projekt Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	26	-
Polnord Inżynieria Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
Polnord Szczecin I Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
Polnord Sopot II Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW IV Sp. z o.o.		-	-	-	-	-	-	-
Razem		43	9 426	1 640	4	491	1 884	10 481

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Podmiot powiązany	DŁUŻNIK	Polnord Sopot II Sp. z o.o.	Razem
WIERZYTEL			
POLNORD SA		7 221	244 379
OSIEDLE ZIELONE Nieruchomości Sp. z o.o.		-	1
POLNORD – INVEST Sp. z o.o.		-	4 946
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.		-	4
PD Development Sp. z o.o.		-	568
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.		-	28 544
Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. z o.o. SKA		-	4
POLNORD - ŁÓDŹ I Sp. z o.o.		-	67
POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.		-	958
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.		-	68
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.		-	1 649
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.		5	11
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.		-	113
Prokom Projekt Sp. z o.o.		-	82
Polnord Inżynieria Sp. z o.o.		-	4 114
Polnord Szczecin I Sp. z o.o.		-	2
Polnord Sopot II Sp. z o.o.		-	1
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW IV Sp. z o.o.			
Razem		7 226	285 511

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Ponadto spółka POLNORD SA posiada następujące salda należności długoterminowych z tytułu dopłat do kapitału udzielonych spółkom zależnym:

POLNORD – INVEST Sp. z o.o.	50
POLNORD – Wydawnictwo OSKAR Sp. z o.o.	160
Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.	290
POLNORD ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	12 467
POLNORD ŁÓDŹ III Sp. z o.o.	8 300
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.	1 759
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.	39 396
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW IV Sp. z o.o.*	1 600
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.	4 567
POLNORD BALTIC CENTER Sp. z o.o.	2 560
Lublin Property I Sp. z o.o. *	5 340
POLNORD – SZCZECIN I Sp. z o.o.	7 072
POLNORD – Sopot II Sp. z o.o.	25 123
SUMA	108 684

*Na dzień 31.12.2009 zobowiązanie z tytułu niewniesionych przez Polnord dopłat wynosi łącznie 2 115 tys.PLN.

Ponadto POLNORD SA posiada saldo z tyt. wpłaconych zaliczek na poczet przyszłych dostaw wobec PLP DEVELOPMENT Group ZSA, które w jednostkowym sprawozdaniu wykazuje w poz. Zapasy w wysokości 5 784 tys. PLN. Powyższe saldo stanowi w spółce celowej PLP DEVELOPMENT Group ZSA zobowiązanie (poz. Otrzymane zaliczki).

Salda pomiędzy podmiotami powiązanymi zostały odpowiednio wyeliminowane.

37.2. Jednostka dominująca całej Grupy

Na 31.12.2009 PROKOM INVESTMENTS SA był akcjonariuszem posiadającym największy udział w kapitale zakładowym POLNORD SA (głosach na WZA).

37.3. Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę:

Podmiotem mającym znaczący wpływ na Spółkę na dzień 31.12.2009 był PROKOM INVESTMENTS SA posiadający bezpośrednio 33,72% w kapitale zakładowym POLNORD SA oraz pośrednio 11,65% poprzez spółkę zależną Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o.

Opis istotnych transakcji z podmiotem o znaczącym wpływie na Spółkę przedstawiono w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD SA za 2009 rok w pkt. V.4b.

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 37.3 - Informacje o podmiotach powiązanych spoza grupy Polnord SA

Zestawienie wzajemnych należności i zobowiązań z jednostką powiązaną spoza grupy Polnord SA według stanu na dzień 31.12.2009

Podmiot powiązany	PROKOM INVESTMENTS SA	PROKOM ŚLĄSKA
1. Inwestycje długoterminowe - udzielone pożyczki	-	
2. Stan należności krótkoterminowych	1 388	
a) z tytułu dostaw i usług	1 388	
b) pozostałe	-	
3. Inwestycje krótkoterminowe	-	
a) pożyczki	-	
Razem należności i inwestycje - aktywa	1 388	-
4. Stan Zobowiązań długoterminowych	-	
a) pożyczki	-	
b) pozostałe	-	
5. Stan zobowiązań krótkoterminowych	1 481	45
a) z tytułu dostaw i usług	1 481	45
b) pożyczki	-	
6. Otrzymane zaliczki	3 937	
Razem zobowiązania	5 418	45

Przychody wzajemnych transakcji z jednostką powiązaną spoza grupy Polnord SA w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009

1. Sprzedaż	7 195
a) produkty	-
b) usługi	7 195
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-
3. Pozostałe przychody operacyjne	93
4. Ze sprzedaży środków trwałych	-
5. Przychody finansowe	2 715
Razem	10 003

Zakupy i koszty wzajemnych transakcji z jednostką spoza grupy Polnord SA w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009

1. Zakupy	31	404
a) materiałów		
b) usług	31	404
c) pozostałe koszty		
d) zaktywowane odsetki		
2. Zakupy towarów	44 006	
3. Pozostałe koszty operacyjne		
4. Zakup środków trwałych		
5. Koszty finansowe	1 068	
Razem	45 105	404

37.4. Jednostka stowarzyszona

Nie dotyczy.

37.5. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

W 2008 roku POLNORD SA udzielił pożyczki Panu Bartłomiejowi Kolubińskiemu (Wiceprezesowi Zarządu do dnia 18.06.2009 r.) w kwocie 500 tys. PLN. W 2009 roku całe zadłużenie z tego tytułu zostało rozliczone.

37.6. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W 2009 roku w Grupie nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu spółek Grupy.

37.7. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

Nota 37.7 - Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy-ZARZĄD	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	9 227	10 136
Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne		116
Świadczenia po okresie zatrudnienia	105	
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zakaz konkurencji	420	504
Świadczenia pracownicze w formie warrantów na akcje własne	2 058	2 869
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej	11 810	13 625
 Zarząd*	 7 193	 6 880
Rada Nadzorcza **	323	3 527
Zarząd – jednostki zależne lub stowarzyszone	4 617	5 717
Rada Nadzorcza – jednostki zależne lub stowarzyszone***	223	1 933
Razem	12 356	18 057

* w tym 1.986 tys. zł w 2009 r. i 2.869 tys. zł w 2008 r. – z tyt. Programu Opcji Menedżerskich

** w tym 3.251 tys. zł w 2008 r. – z tyt. Programu Opcji Menedżerskich

*** w tym 1.007 tys. zł w 2008 r. – z tyt. Programu Opcji Menedżerskich

Szczegółowy opis zawarty w Nocie 28.1 Programy akcji pracowniczych.

38. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

38.1. Czynniki ryzyka finansowego

Działalność Grupy narażona jest na różne rodzaje ryzyka finansowego, w tym na zmiany rynkowych cen instrumentów dłużnych i kapitałowych, wahania kursów walutowych oraz stóp procentowych. Ogólny program zarządzania ryzykiem przez Grupę koncentruje się na nieprzewidywalności rynków finansowych i stara się minimalizować ich potencjalne negatywne wpływy na wyniki finansowe Grupy.

38.2. Ryzyko kredytowe

Aktywami finansowymi Grupy, które narażone są na koncentrację ryzyka kredytowego są rozrachunki z podmiotami powiązanymi oraz należności z tytułu dostaw i usług. Należności z tytułu dostaw i usług, które są prezentowane w sprawozdaniu finansowym po pomniejszeniu o odpis aktualizujący na nieściągalne należności, odzwierciedlają charakter działalności Grupy, który polega na realizowaniu stosunkowo niewielkiej liczby kontraktów o dużych wartościach.

Zdaniem Zarządu jednostki dominującej, ryzyko kredytowe, na jakie narażona jest Grupa, zostało poprawnie ocenione. Zostało ono odzwierciedlone w księgach poprzez dokonanie stosownych odpisów od należności.

38.3. Ryzyko kursowe

Niektóre kontrakty zawarte są w walutach innych, niż PLN, co powoduje narażenie na ryzyko kursowe. Grupa z reguły stosuje zabezpieczenia przepływów pieniężnych związanych z powyższymi kontraktami przy pomocy pochodnych instrumentów finansowych, których wartość i struktura ściśle odpowiadają pozycjom zabezpieczanym. W przypadku największych kontraktów, zawartych w innych walutach, niż PLN, został zastosowany mechanizm denominowania większości kosztów w tej samej walucie. Jedyną spółką Grupy, która obecnie stosuje zabezpieczenia przepływów pieniężnych przy pomocy pochodnych instrumentów finansowych jest Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. Opis dotyczący rachunkowości zabezpieczeń zaprezentowano w pkt. 39.3.

38.4. Ryzyko stopy procentowej

Zyski Grupy oraz przepływy pieniężne z działalności operacyjnej są do pewnego stopnia narażone na zmiany stóp procentowych, ponieważ znaczna część kredytów i pożyczek Grupy charakteryzuje się zmiennym oprocentowaniem.

Grupa posiada instrumenty kapitałowe, które nie są narażone na ryzyko stopy procentowej. Pożyczki udzielane podmiotom powiązanym oprocentowane są według stałej lub zmiennej stopy procentowej, co nie wpływa jednak na skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Pożyczki o zmiennym oprocentowaniu narażone są na ryzyko spadku lub wzrostu stopy procentowej.

Nie wykorzystuje się zabezpieczających instrumentów finansowych lub innych podobnych działań służących złagodzeniu ryzyka stopy procentowej z uwagi na ich nieefektywność kosztową.

38.5. Ryzyko związane z płynnością

Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez utrzymywanie odpowiednich sald środków pieniężnych i zbywalnych papierów wartościowych, a także zapewnienia niezbędnych środków finansowania w postaci linii kredytowych. Celem Grupy jest zapewnienie takiego poziomu finansowania, który jest wystarczający z punktu widzenia realizowanej działalności.

POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

39. Instrumenty finansowe

39.1. Wartości godziwe

W okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009 nie wystąpiły różnice pomiędzy wartością bilansową a wartością godziwą instrumentów finansowych Grupy.

39.2. Ryzyko stopy procentowej

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

Stan na 31.12.2009

Oprocentowanie stałe	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	246	474					720
Kredyty bankowe							-
OGÓŁEM	246	474	-	-	-	-	720
Oprocentowanie zmienne	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Kredyty w rachunku bieżącym	19 285						19 285
Kredyty bankowe	109 487	74 485	132 197	432	432	8 056	325 089
Udział w kredycie/pożyczce zaciągniętym przez wspólne przedsięwzięcie	110 343	66 944	17 150				194 437
Pożyczka PROKOM INVESTMENTS							-
Obligacje	59 579		103 677				163 256
Kredyt odnawialny	14 840						14 840
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	251	30					281
OGÓŁEM	313 785	141 459	253 024	432	432	8 056	717 188

Stan na 31.12.2008

Oprocentowanie stałe	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	158	166	34				358
Kredyty bankowe							-
OGÓŁEM	158	166	34	-	-	-	358
Oprocentowanie zmienne	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Kredyty w rachunku bieżącym	67 242						67 242
Kredyty bankowe	24 098	300 444	24 932	433	433	2 486	352 826
Udział w kredycie/pożyczce zaciągniętym przez wspólne przedsięwzięcie	7 722	157 456					165 178
Pożyczka PROKOM INVESTMENTS							-
Obligacje	15 000						15 000
Kredyt odnawialny	16 277						16 277
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	422	282	18				722
OGÓŁEM	130 761	458 182	24 950	433	433	2 486	617 245

Stan na 31.12.2007

Oprocentowanie stałe	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu							-
Kredyty bankowe	23	25					48
OGÓŁEM	23	25	-	-	-	-	48
Oprocentowanie zmienne	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Kredyty w rachunku bieżącym	6 762						6 762
Kredyty bankowe	51 315	51 552	94 821	432	432	2 919	201 471
Udział w kredycie/pożyczce zaciągniętym przez wspólne przedsięwzięcie	71 065	23 978					95 043
Pożyczka PROKOM INVESTMENTS	8 249						8 249
Obligacje							-
Kredyt odnawialny	6 210						6 210
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	422	478	191	22			1 113
OGÓŁEM	144 023	76 008	95 012	454	432	2 919	318 848

Oprocentowanie instrumentów finansowych o zmiennym oprocentowaniu jest aktualizowane w okresach poniżej jednego roku. Pozostałe instrumenty finansowe Grupy, które nie zostały ujęte w powyższych tabelach, nie są oprocentowane i w związku z tym nie podlegają ryzyku stopy procentowej.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

39.3. Rachunkowość zabezpieczeń

Na dzień 31.12.2009 r. Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. („Fadesa”) - podmiot współkontrolowany przez POLNORD SA, w którym POLNORD SA posiada 49% udziałów - była stroną kontraktu typu „forward” (FWD) na sprzedaż netto 24 982 tys. EUR.

Drugą stroną transakcji był Bank Polska Kasa Opieki S.A. (PEKAO SA).

W związku z tym w 2008 roku oraz w 2009 roku zgodnie z §88 MSR 39 Grupa stosowała zasady rachunkowości zabezpieczeń. Zastosowanie zasad rachunkowości zabezpieczeń miało na celu odzwierciedlenie w sprawozdaniu finansowym Grupy treści ekonomicznej wynikającej z prowadzonej działalności.

Poniższe informacje o kontrakcie walutowym przedstawiono w wartościach dotyczących Fadesa (100%) oraz w przypadającym na Grupę POLNORD SA udziale (49%).

Szczegóły zawartego kontraktu „forward” przedstawia poniższa tabela:

Numer kontraktu	Data zawarcia	Rodzaj	Data rozliczenia	Wartość netto tys. EUR		Kurs FWD	Wartość netto tys. PLN według kursu FWD	
				100%	49%		100%	49%
1.	2008-08-05	sprzedaż	2010-02-26	27 319	13 386	3,2600	89 061	43 640
2.	2009-08-25	zakup	2010-02-26	(800)	(392)	4,1450	(3 316)	(1 625)
3.	2009-11-12	zakup	2010-02-26	(1 537)	(753)	4,1630	(6 402)	(3 137)
RAZEM				24 982	12 241		79 343	38 878

* Kurs FWD oznacza kurs według którego zostaną rozliczone Kontrakty Forward.

Opisane powyżej kontrakty typu „forward” oraz wygaście i zamknięte w 2009 roku zostały zawarte w celu zabezpieczenia ryzyka kursowego wynikającego z przyszłych wpływów pieniężnych w walucie EUR, z tytułu zawartych przedwstępnych umów sprzedaży lokali wraz z produktami towarzyszącymi, niezależniąc tym samym wyniki finansowe od wahań kursu EUR. Jednocześnie zawarcie opisanych powyżej kontraktów typu „forward” stanowiło realizację jednego z warunków uruchamiających wypłatę kredytu, dla etapów II i III projektu „Ostoja Wilanów”, wynikającego z umowy kredytowej z dnia 11.01.2007 roku zmienionej aneksami, zawartej z bankiem PEKAO SA.

Zgodnie z MSR 39 Fadesa stosowała zasady rachunkowości zabezpieczeń dla potrzeb ujęcia opisanych powyżej instrumentów pochodnych. Fadesa stosując zasady rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych, zgodnie z MSR 39 § 95 – 101 ujmowała efekt wyceny instrumentów zabezpieczających w pozycji „Pozostałych kapitałów rezerwowych” („Kapitałach Własnych”) w wartości stanowiącej efektywne zabezpieczenie przyszłych przepływów pieniężnych. Następnie, w momencie gdy pozycje zabezpieczane (przyszłe wpływy od klientów) zostały rozpoznane w bilansie oraz/lub rachunku zysków i strat Fadesy, odpowiednia część wyceny instrumentów pochodnych była przenoszona z odrębnej pozycji kapitałów własnych do pozycji kosztów lub przychodów finansowych rachunku zysków i strat. Mając na uwadze rozwiązanie w lutym 2010 r. przez Fadesę zawartych, umów przedwstępnych (zabezpieczonych opisywanymi wyżej kontraktami forward) z powodów leżących po stronie kontrahenta opisane powyżej zabezpieczenie nie spełnia

zasad rachunkowości zabezpieczeń. W związku z powyższym wycena instrumentu zabezpieczającego według stanu na dzień 31.12.2009r. została ujęta w rachunku zysków i strat Spółki.

Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego według stanu na 31.12.2009 roku była ujemna i wyniosła 23 570 tys. PLN, powodując powstanie zobowiązania finansowego w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy POLNORD SA na kwotę 11 550 tys. PLN.

Wycenę kontraktu typu „forward” przedstawia poniższa tabela:

Numer kontraktu	Data zawarcia	Data rozliczenia	Rodzaj	Wartość zobowiązania z tytułu wyceny kontraktu FWD [tys. PLN]	
				100%	49%
1.	2008-08-05	2010-02-26	sprzedaż	23 493	11 513
2.	2009-08-25	2010-02-26	zakup	17	8
3.	2009-11-12	2010-02-26	zakup	60	29
RAZEM:				23 570	11 550

Na dzień 31.12.2009 roku, wartość wyceny pochodnych instrumentów została ujęta w rachunku zysków i strat Grupy (w pozycji „Koszty finansowe”) w kwocie 11 550 tys. PLN. Podatek odroczony od powyższych kosztów finansowych wyniósł 2 195 tys. PLN i został ujęty w rachunku zysków i strat. W 2009 roku Fadesa zamknęła kontrakty „forward” na łączną kwotę 3 751 tys. EUR, rozpoznając tym samym koszty finansowe w wysokości 4 684 tys. PLN (49% odpowiada wartości 2 295 tys. PLN). Koszty finansowe zamkniętych kontraktów „forward” zostały zrekompensowane wyższymi przychodami ze sprzedaży.

W lutym 2010 roku opisane powyżej instrumenty pochodne wygasły. Ostateczne rozliczenie zostało zamknięte kwotą kosztów finansowych o wartości 19 931 tys. PLN (49% odpowiada wartości 9 766 tys. PLN) i zostało rozliczone w całości w dniu 26.02.2010 roku.

Spodziewane przyszłe wpływy ze sprzedaży mieszkań, co do których kontrahent nie wywiązał się z umowy i które ponownie znajdują się w ofercie Fadesy nie tylko zrekompensują koszty zamknięcia kontraktów forward, ale pozwolą wygenerować dodatkowe zyski.

40. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie kształtowało się następująco:

Nota 40 - Struktura zatrudnienia	Stan na 31.12.2009	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2007
Zarząd Jednostki Dominującej	4	4	5
Zarządy Jednostek z Grupy	33	34	26
Administracja	71	50	63
Dział sprzedaży	25	31	26
Pion produkcji	21	30	60
Pozostali	59	109	92
Razem *	213	258	272

* w tym zatrudnionych w oddziale Polnord SA w Eschborn w Niemczech: brak osób zatrudnionych na dzień 31.12.2009; 2 osoby na dzień 31.12.2008, 43 osoby na dzień 31.12.2007.

41. Wynagrodzenie audytora

Sprawozdanie finansowe badane jest przez firmę BDO Sp. z o.o. (poprzednio BDO Numerica International & Consultants Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie.

Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2009 wyniesie 212 tys. PLN, z tego 142 tys. PLN za badanie rocznego jednostkowego i skonsolidowanego, natomiast 70 tys. PLN za przegląd śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

42. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym tj. 31.12.2009 r. wystąpiły następujące istotne zdarzenia:

- W dniu 22.01.2010 r. POLNORD SA wyemitował zwykłe obligacje zabezpieczone o łącznej wartości emisyjnej 75.000.000,- zł („Obligacje”). Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 22.01.2013 r., tj. za trzy lata od daty emisji. Emisja Obligacji nie miała charakteru emisji publicznej.

Wszystkie Obligacje będące przedmiotem emisji zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Organizatorem emisji był DM Banku BPS S.A.

Pozyskane środki stanowią finansowanie długoterminowe dostosowane do cyklu inwestycyjnego planowanych projektów deweloperskich.

Gdynia, dn. 22.03.2010 r.

Andrzej Podgórski

Michał Świerczyński

Piotr Wesołowski

Wojciech Ciurzyński

Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Prezes Zarządu

Agnieszka Świętonowska

Główny Księgowy