



**GRUPA KAPITAŁOWA
POLNORD SA**

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA III KWARTAŁ 2010 ROKU**

SPORZĄDZONY ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

GDYNIA, 15 listopada 2010

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	4
II. CHARAKTERYSTYKA GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
1. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
2. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ, W TYM W WYNIKU POŁĄCZENIA, PRZEJĘCIA LUB SPRZEDAŻY JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ SPÓŁKI, INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI I ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI	7
3. SPÓŁKI OBJĘTE KONSOLIDACJĄ.....	7
4. SPÓŁKI WYŁĄCZONE Z KONSOLIDACJI.....	8
5. ZASADY SPORZĄDZANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
6. STAN REZERW.....	9
7. RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI, A OSTATNIO PUBLIKOWANĄ PROGNOZĄ.....	9
8. PRZYCHODY I WYNIKI PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	10
9. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W TYS. PLN	11
10. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W TYS. PLN.....	13
11. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS) W TYS. PLN	13
12. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH W TYS. PLN.....	15
13. ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM W TYS. PLN.....	16
14. POZYCJE POZABILANSOWE W TYS. PLN.....	17
15. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	17
16. WSKAZANIE ZDARZEŃ, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SKRÓCONE KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, NIEUJĘTYCH W TYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCYCH W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE.....	17
17. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ (LUB ZADEKLAROWANEJ) DYWIDENDY.....	17
18. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	17
III. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ	18
1. ISTOTNE DOKONANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ	18
2. GŁÓWNE RYNKI DZIAŁALNOŚCI	18
3. PROJEKTY DEWELOPERSKIE UWZGLĘDNIONE W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	18
4. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH.....	1
IV. SKŁAD AKCJONARIATU, WŁADZE SPÓŁKI	24
1. AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU SPÓŁKI - STAN AKCJI ZWYKŁYCH NA OKAZIECIELA NA DZIEŃ 15.11.2010 R.....	24
2. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI POLNORD SA LUB UPRAWNIENÍ DO NICH (OPCJI) PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE POLNORD SA - STAN NA DZIEŃ 15.11.2010 R.	25
V. POZOSTAŁE INFORMACJE	26
1. TOCZĄCE SIĘ POSTĘPOWANIA PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	26
2. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ POLNORD SA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI POJEDYNCZO LUB ŁĄCZNIE SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE	26

3. PORĘCZENIA KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ POLNORD SA I SPÓŁKI ZALEŻNE – JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI WYNOŚI CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁU WŁASNEGO POLNORD SA.....	26
4. INNE INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ	27
5. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ WYNIKI, W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	27
VI. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD SA	29
1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT POLNORD SA W TYS. PLN	29
2. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW POLNORD SA W TYS. PLN	30
3. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS) POLNORD SA W TYS. PLN	30
4. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH POLNORD SA W TYS. PLN	32
5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM POLNORD SA W TYS. PLN	33
6. POZYCJE POZABILANSOWE POLNORD SA W TYS. PLN	33

I. INFORMACJE OGÓLNE

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej jest POLNORD SA.

Pełna nazwa (firma):	POLNORD Spółka Akcyjna
Siedziba:	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.

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści niniejszej Skonsolidowanego raportu kwartalnego za III kwartał 2010 roku, 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.

II. CHARAKTERYSTYKA GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Skład Grupy Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej, w której POLNORD SA jest jednostką dominującą, na dzień 30.09.2010r. wchodziły następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

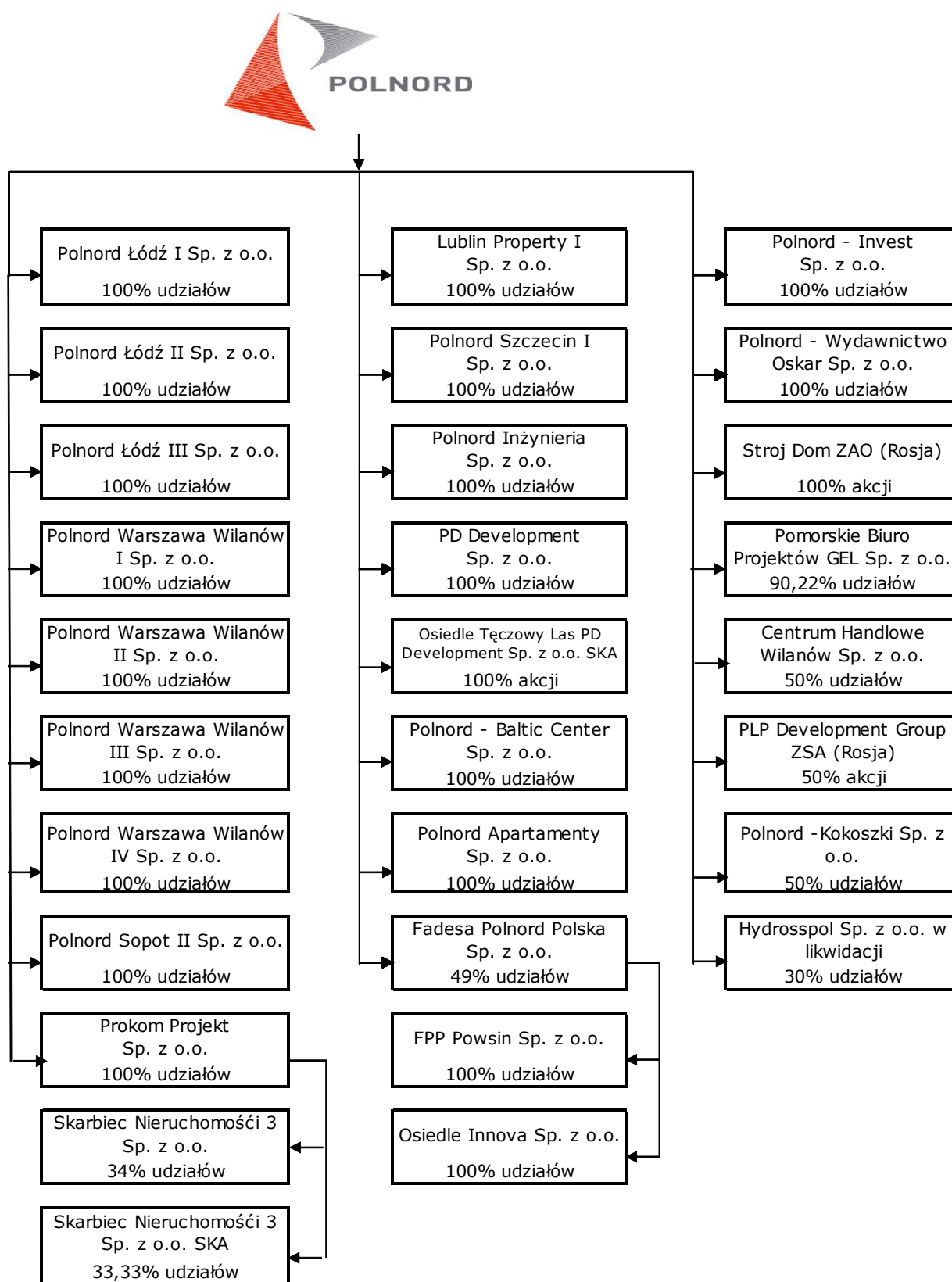
Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Nominalna wartość udziałów (akcji) w zł	% kapitału/ głosów
1.	POLNORD - ŁÓDŹ I Sp. z o.o.	Łódź	2.750.000	100,00 %
2.	POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	Łódź	50.000	100,00 %
3.	POLNORD - ŁÓDŹ III Sp. z o.o.	Łódź	50.000	100,00 %
4.	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW I Sp. z o.o.	Warszawa	50.000	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	5.000.000	100,00 %
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.	STROJ-DOM ZAO	Saratow (Rosja)	990	100,00 %
20.	POMORSKIE BIURO PROJEKTÓW GEL Sp. z o. o.	Sopot	226.000	90,22 %
21.	CENTRUM HANDLOWE WILANÓW Sp. z o.o.	Warszawa	48.869.500	50,00 %
22.	POLNORD-KOKOSZKI Sp. z o.o.	Gdańsk	1.500.000	50,00 %
23.	PLP DEVELOPMENT GROUP ZSA	Nowosybirsk (Rosja)	1.103.525	50,00 %
24.	FADESA POLNORD POLSKA Sp. z o.o.	Warszawa	8.134.000	49,00 %
25.	FPP POWSIN Sp. z o.o. *	Warszawa	2.474.500	49,00 %
26.	OSIEDLE INNOVA Sp. z o.o. *	Warszawa	3.454.500	49,00 %
27.	SKARBIEC NIERUCHOMOŚCI 3 Sp. z o.o. **	Warszawa	17.000	34,00 %
28.	SKARBIEC NIERUCHOMOŚCI 3 Sp. z o.o. S.K.A. **	Warszawa	5.000.000	33,33 %
29.	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.

Poniżej zaprezentowany został schemat Grupy Kapitałowej na dzień 30.09.2010 r.:



2. Wskazanie skutków zmian w strukturze Grupy Kapitałowej, w tym w wyniku połączenia, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Spółki, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W III kwartale 2010 r., tj. w dniu 02.08.2010 r. Polnord SA zbył na rzecz Globe Trade Centre SA 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o.

3. Spółki objęte konsolidacją

Ze spółką POLNORD SA konsolidacją za okres od 01.01.2010 r. do 30.09.2010 r. objęte zostały następujące spółki:

a) metodą pełną:

- 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 WARSZAWA - WILANÓW IV Sp. z o.o.
- PD Development Sp. z o.o.
- Osiedle Tęczowy Las PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. SKA
- POLNORD - BALTIC CENTER Sp. z o.o.
- POLNORD - APARTAMENTY Sp. z o.o.
- PROKOM - Projekt Sp. z o.o.
- 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.
- POLNORD - INVEST Sp. z o.o.
- POLNORD - Wydawnictwo Oskar Sp. z o.o.
- Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.
- Stroj-Dom ZAO.

b) metodą proporcjonalną:

- Polnord-Kokoszki Sp. z o.o.
- PLP Development Group Z.S.A.
- Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.
- 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. SKA

c) metodą praw własności:

- Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o. *

** konsolidowana do dnia zbycia udziałów tj. do dn.02.08.2010 r. metodą pełną (100%), po dniu zbycia 50% udziałów konsolidowana metodą praw własności*

4. Spółki wyłączone z konsolidacji

W sprawozdaniu skonsolidowanym nie ujęto spółki HYDROSSPOL Sp. z o.o. w likwidacji, która zaprzestała działalności. Dane finansowe tej spółki są nieistotne w stosunku do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5. Zasady sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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.

Niektóre informacje i ujawnienia, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”), są zwykle prezentowane łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zostały skrócone bądź pominięte zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34).

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2009 r.

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 sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Oświadczenie o zgodności

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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej obowiązujące dla okresów rozpoczynających się od 01.01.2010 r. oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 30.09.2010 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego po przeliczeniu na PLN zgodnie z zasadami MSR 21.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	30.09.2010	31.12.2009
USD	2,9250	2,8503
EUR	3,9870	4,1082
RUB	0,0956	0,0950

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

	01.01-30.09.2010	01.01-30.09.2009
USD	3,0556	3,2243
EUR	4,0027	4,3993
RUB	0,1008	0,0989

Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W 2010 roku Grupa kontynuuje zasady rachunkowości opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

6. Stan rezerw

Stan rezerw w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 30.09.2010 r. w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2009 r. uległ zwiększeniu o kwotę 18.846 tys. zł, z czego rezerwa na podatek dochodowy zwiększyła się o kwotę 9.250 tys. zł.

Stan rezerw w jednostkowym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 30.09.2010 r. w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2009 r. uległ zwiększeniu o kwotę 14.600 tys. zł, przy czym rezerwa na podatek dochodowy zwiększyła się o kwotę 7.337 tys. zł.

7. Różnice pomiędzy wynikami finansowymi, a ostatnio publikowaną prognozą

Prognoza wyników Grupy Kapitałowej na 2010 rok nie była publikowana.

8. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty działalności

Za okres od 01.01.2010 do 30.09.2010 lub na dzień 30.09.2010	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Działalność ogółem
	Działalność developerska	Powierzchnie komercyjne	Generalne wykonawstwo	Pozostałe	Eliminacje	Pozycje nieprzypisane	Razem	Pozostałe
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	131 062	10		1 531			132 603	132 603
Sprzedaż między segmentami	108 487	321	3 080	3 587	(110 462)		5 013	5 013
Przychody segmentu ogółem	239 549	331	3 080	5 118	(110 462)		137 616	137 616
Wynik								
Zysk (strata) segmentu	6 178	22 840	(118)	(270)			28 630	28 264
Pozycje nieprzypisane						(2 720)	(2 720)	(2 720)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	6 178	22 840	(118)	(270)		(2 720)	25 910	25 544
Koszty finansowe netto						(8 175)	(8 175)	(8 319)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej						42 749	42 749	42 749
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej						(79)	(79)	(79)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	6 178	22 840	(118)	(270)		31 775	60 405	59 895
Podatek dochodowy						(14 744)	(14 744)	(14 744)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	6 178	22 840	(118)	(270)		17 031	45 661	(510) 45 151

Głównym obszarem działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w okresie I-III kwartał 2010 r. była Polska.

9. Skonsolidowany rachunek zysków i strat w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.07.2010 - 30.09.2010	01.01.2010 - 30.09.2010	01.07.2009 - 30.09.2009	01.01.2009 - 30.09.2009
Przychody ze sprzedaży	41 268	137 616	66 677	170 228
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	37 794	130 777	65 380	166 516
<i>od jednostek powiązanych</i>		481		
Przychody ze sprzedaży usług	3 223	6 256	1 088	3 327
<i>od jednostek powiązanych</i>	2 873	4 532		24
Przychody z wynajmu	251	583	209	385
<i>od jednostek powiązanych</i>				
Koszt własny sprzedaży	(32 601)	(113 786)	(45 011)	(132 340)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	8 667	23 830	21 666	37 888
Aktualizacja w wartości nieruchomości inwestycyjnych	9 517	34 103	15 208	54 171
Wynik ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(1 533)	24 332		
Koszty sprzedaży	(6 023)	(16 107)	(774)	(2 636)
Koszty ogólnego zarządu	(12 908)	(38 470)	(10 856)	(39 418)
Pozostałe przychody operacyjne	1 123	2 664	271	13 438
Pozostałe koszty operacyjne	(2 528)	(4 442)	(901)	(13 748)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(3 685)	25 910	24 614	49 695
Przychody finansowe	(5 699)	15 356	814	7 008
Koszty finansowe	(9 170)	(23 531)	(4 002)	(14 769)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej	42 749	42 749	278	333
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	(79)	(79)		
Zysk (strata) brutto	24 116	60 405	21 704	42 267
Podatek dochodowy	(4 400)	(14 744)	(4 382)	(9 548)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	19 716	45 661	17 322	32 719
Działalność zaniechana				
Zysk (Strata) brutto za rok obrotowy z działalności	(207)	(510)	(199)	(487)
Podatek dochodowy od zysku na działalności zaniechanej				
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy	19 509	45 151	17 123	32 232
Przypisany:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	19 509	45 151	17 123	32 232
Akcjonariuszom mniejszościowym				
Wskaźniki zanalizowane:				
Zysk (strata) netto (zanalizowany)		76 553		21 665
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		77 604		23 188
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)		22 185 266		18 872 034
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)		25 002 042		18 977 555
zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)		3,45		1,15
zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)		3,50		1,23
rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)		3,06		1,14
rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)		3,10		1,22

Komentarz do wyników

W okresie trzech kwartałów 2010 r. Grupa Polnord wypracowała zysk netto w wysokości 45.151 tys. zł oraz osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 137.616 tys. zł. W III kwartale 2010 r. wartości te wyniosły odpowiednio 19.509 tys. zł oraz 41.268 tys. zł.

Zysk brutto ze sprzedaży (23.830 tys. zł w okresie trzech kwartałów i 8.667 tys. zł w trzecim kwartale) wypracowany został przede wszystkim na wydanych Klientom mieszkaniach wybudowanych w ramach dziewięciu projektów mieszkaniowych zlokalizowanych w Warszawie, Trójmieście, Łodzi i Olsztynie. W okresie styczeń – wrzesień 2010 r. Grupa Polnord wydała 403 lokale (z tego w III kwartale wydano 114 lokali). Przekazane Klientom mieszkania to przede wszystkim mieszkania wybudowane w latach 2008-2009 charakteryzujące się niższą, w porównaniu do obecnie prowadzonych projektów, marżowością.

Realizowane aktualnie przez Grupę Polnord projekty oddawane będą do użytkowania w 2011 r., co powinno pozytywnie przekładać się na poziom zysku brutto ze sprzedaży w nadchodzącym roku.

Istotny wpływ na wyniki III kwartału 2010 r. miała transakcja sprzedaży do GTC SA 50% udziałów w spółce Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o. (spółka powołana w celu realizacji na terenie Miasteczka Wilanów jednej z największych w Warszawie Galerii Handlowych - szerzej transakcja ta została opisana w pkt. III.1)

Na powyższej transakcji Grupa Polnord rozpoznała zysk w wysokości 42.749 tys. zł. Wynik ten stanowi różnicę pomiędzy sumą wynagrodzenia za zbyte udziały i rozpoznaną wartością godziwą niesprzedanych 50% udziałów, a wyeliminowanymi aktywami i zobowiązaniami spółki Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o. (MSR 27).

W efekcie na wynik zaprezentowany w Sprawozdaniu skonsolidowanym składa się zysk zrealizowany na sprzedaży 50% udziałów oraz zysk na wycenie do wartości godziwej niesprzedanych 50% udziałów.

Osiągnięty na powyższej transakcji zysk został zaprezentowany, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w Rachunku Zysków i Strat poniżej wyniku z działalności operacyjnej w pozycji „Zysk ze zbycia jednostki zależnej”. Jednakże transakcja ta, jako element prowadzonej przez Grupę działalności deweloperskiej, powinna być analitycznie uwzględniana przy analizie wypracowanych przez Grupę Polnord wyników z podstawowej działalności.

Wpływ na ujemny wynik na działalności finansowej w III kwartale 2010 r. miały przede wszystkim ujemne różnice kursowe od należności i pożyczek związanych z prowadzoną działalnością na terenie Federacji Rosyjskiej, co związane było ze znaczną deprecjacją rubla w stosunku do złotego.

Obecnie Grupa Polnord prowadzi prace zmierzające do rozpoczęcia realizacji Galerii Handlowej w Wilanowie, dwóch biurowców w ramach Wilanów Office Park oraz projektów mieszkaniowych w nowych, atrakcyjnych lokalizacjach. Podejmowane działania będą przekładać się pozytywnie na skalę i zyskowność prowadzonej działalności w kolejnych okresach sprawozdawczych.

10. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.07.2010 - 30.09.2010	01.01.2010 - 30.09.2010	01.07.2009 - 30.09.2009	01.01.2009 - 30.09.2009
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy	19 509	45 151	17 123	32 232
Inne całkowite dochody:	(733)	(584)	2 892	2 906
Różnice kursowe z przeliczenia	(733)	(590)	103	82
Efektyw na część zysków i strat z tytułu instrumentów			3 819	3 410
Pozostałe		6	(305)	62
Podatek dochodowy dotyczący składników innych			(725)	(648)
Całkowity dochód za okres	18 776	44 567	20 015	35 138

11. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans) w tys. PLN

Wyszczególnienie	30.09.2010	31.12.2009
AKTYWA		
Aktywa trwałe	667 969	478 016
Rzeczowe aktywa trwałe	19 018	16 794
Nieruchomości inwestycyjne	335 220	264 319
Wartości niematerialne	859	270
Inwestycje w jednostkach stow. wycenianych metodą praw własności	69 608	
Aktywa finansowe	41 682	29 036
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	29 402	26 295
Należności długoterminowe	31 860	1 000
Wartość firmy	139 983	139 983
Pozostałe aktywa trwałe	337	319
Aktywa obrotowe	1 407 405	1 544 220
Zapasy	1 214 529	1 300 613
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	49 885	47 002
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	69 901	105 759
Należności z tytułu podatku VAT i innych podatków	18 586	15 861
Należności z tytułu podatku dochodowego	283	479
Rozliczenia międzyokresowe	16 434	15 394
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	37 787	59 112
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		245
SUMA AKTYWÓW	2 075 374	2 022 481

Wyszczególnienie	30.09.2010	31.12.2009
PASYWA		
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	1 152 976	1 126 670
Kapitał podstawowy	44 437	44 357
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich w wartości nominalnej	956 030	955 281
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	(569)	21
Pozostałe kapitały rezerwowe	89 608	56 402
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	63 470	70 609
Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych		
Kapitał własny ogółem	1 152 976	1 126 670
Zobowiązania długoterminowe	571 426	449 069
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	516 656	403 877
Rezerwy	257	266
Pozostałe zobowiązania	790	453
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	53 723	44 473
Zobowiązania krótkoterminowe	350 972	446 742
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	67 094	30 192
Bieżąca część oprocentowanych kredytów bankowych i pożyczek	100 406	149 326
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		14 840
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	88 007	149 865
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków	1 230	1 620
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	369	603
Pozostałe zobowiązania finansowe	21	11 550
Rozliczenia międzyokresowe	7 494	4 490
Otrzymane zaliczki	41 284	48 794
Rezerwy	45 067	35 462
Zobowiązania razem	922 398	895 811
SUMA PASYWÓW	2 075 374	2 022 481

12. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 30.09.2010	01.01.2009 - 30.09.2009
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej	60 405	42 267
Zysk/(strata) brutto z działalności zaniechanej	(510)	(487)
Korekty o pozycje:	(110 848)	(113 132)
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	79	
Amortyzacja	1 619	1 611
Odsetki i dywidendy, netto	6 020	(1 334)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(101 239)	(473)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(10 315)	5 563
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(293)	57 961
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(7 402)	(175 464)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	3 633	(312)
Zmiana stanu rezerw	8 043	9 780
Podatek dochodowy zapłacony	(8 971)	1 158
Pozostałe	(2 022)	(11 622)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(50 953)	(71 352)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	204 054	11 047
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	438	222
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	77 840	
Sprzedaż aktywów finansowych	39 679	1 412
Dywidendy otrzymane	750	
Odsetki otrzymane	4 502	814
Spłata udzielonych pożyczek	80 055	
Pozostałe	790	8 599
Wydatki	(99 541)	(3 594)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(2 000)	(267)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(41 187)	
Nabycie aktywów finansowych	(6 921)	
Nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	(59)	
Udzielenie pożyczek	(47 082)	(1 241)
Pozostałe	(2 292)	(2 086)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	104 513	7 453
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	290 898	502 670
Wpływy z tytułu emisji akcji	849	77 660
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	92 949	214 585
Wpływy z tytułu emisji obligacji	197 100	210 000
Pozostałe		425
Wydatki	(365 804)	(358 344)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(605)	(849)
Spłata pożyczek/kredytów	(275 406)	(161 586)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	(19 085)	
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym	(20)	(6)
Odsetki zapłacone	(30 631)	(20 795)
Wykup obligacji	(40 000)	(175 000)
Pozostałe	(57)	(108)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(74 906)	144 326
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(21 346)	80 427
Różnice kursowe netto	21	2
Środki pieniężne na początek okresu	59 112	31 158
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	37 787	111 587
O ograniczonej możliwości dysponowania	70	18 273

13. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym w tys. PLN

Wyszczególnienie	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niekontrolujące	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)			
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	8 106	98 834				106 940		106 940
Koszt emisji akcji		(2 073)				(2 073)		(2 073)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego				10 092	(10 092)			
Program Opcji Menedżerskich				2 780		2 780		2 780
Całkowite dochody ogółem			82	2 824	32 232	35 138		35 138
Na dzień 30.09.2009	44 336	955 121	(180)	38 343	39 211	1 076 831		1 076 831
Emisja akcji	21	203				224		224
Koszty emisji akcji		(43)				(43)		(43)
Przeniesienie wyniku				(2)	2			
Obligacje zamienne na akcje serii Q				8 960		8 960		8 960
Dywidendy					(6)	(6)		(6)
Całkowite dochody ogółem			201	9 101	31 402	40 704		40 704
Na dzień 31.12.2009	44 357	955 281	21	56 402	70 609	1 126 670		1 126 670
Na dzień 01.01.2010	44 357	955 281	21	56 402	70 609	1 126 670		1 126 670
Emisja akcji	80	769				849		849
Koszt emisji akcji		(20)				(20)		(20)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego				33 200	(33 200)			
Dywidendy					(19 090)	(19 090)		(19 090)
Całkowite dochody ogółem			(590)	6	45 151	44 567		44 567
Na dzień 30.09.2010	44 437	956 030	(569)	89 608	63 470	1 152 976		1 152 976

14. Pozycje pozabilansowe w tys. PLN

Wyszczególnienie	30.09.2010	31.12.2009
Zobowiązania warunkowe		
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	1 045	13 168
Inne zobowiązania warunkowe	342	352
Razem zobowiązania warunkowe	1 387	13 520

Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

Wg stanu na dzień 30.09.2010 r. Grupa Kapitałowa posiadała zobowiązania warunkowe na kwotę 1.387 tys. zł. Na dzień 31.12.2009 r. zobowiązania wyniosły 13.520 tys. zł.

Na dzień 30.09.2010 r. Grupa Kapitałowa dysponowała uzyskanymi poręczeniami i gwarancjami na kwotę 17.365 tys. zł. W stosunku do stanu na dzień 31.12.2009 r. wzrosły one o 1.432 tys. zł.

15. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W III kwartale 2010 r. w Grupie Kapitałowej POLNORD nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o charakterze nietypowym, które mogłyby wpłynąć na prezentowane wyniki finansowe.

16. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe

Po dniu bilansowym nie wystąpiły powyższe zdarzenia.

17. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki uchwałą nr 9/2010 z dnia 12.07.2010 r. postanowiło przeznaczyć na dywidendę kwotę 19.089.722,72 zł, co stanowi 0,86 zł na akcję.

Liczba akcji objętych dywidendą wyniosła 22.197.352.

Dzień prawa do dywidendy został ustalony na 26.07.2010 r.

Dywidenda została wypłacona w dniu 09.08.2010 r.

18. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej

Z uwagi na rozliczanie projektów deweloperskich metodą zakończonego kontraktu zgodnie z MSR 18, wielkość przychodów ze sprzedaży lokali jest uwarunkowana terminami realizacji projektów mieszkaniowych i oddania ich do użytkowania. Zmiana polityki rachunkowości w 2009 r. w zakresie wyceny kontraktów deweloperskich, polegająca na odejściu od stosowania metody procentowego zaawansowania transakcji (MSR 11) spowodowała, iż sprawozdania finansowe od 2009 r. nie odzwierciedlają tempa budowy i przedsprzedaży lokali.

III. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Istotne dokonania Grupy Kapitałowej

W III kwartale 2010 r. (02.08.2010 r.), w związku ze spełnieniem warunków określonych w umowach zawartych w dniu 24.05.2010 r. pomiędzy Polnord i Globe Trade Centre SA („GTC”), Polnord i GTC zawarły umowę, na podstawie której GTC nabył od Polnord 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o., w której Polnord posiadał 100% udziałów („CH Wilanów”). CH Wilanów jest właścicielem nieruchomości o powierzchni 7,3 hektara zlokalizowanej w dzielnicy Wilanów w Warszawie, na której strony zamierzają wybudować jedno z najnowocześniejszych centrów handlowych w Europie. Termin rozpoczęcia prac budowlanych uzależniony jest od wydania przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy niezbędnych decyzji administracyjnych.

Więcej informacji zostało przedstawionych w raporcie bieżącym nr 34/2010 z dnia 02.08.2010 r.

Ponadto w dniu :

- 14.09.2010 r. spółka Polnord Warszawa Wilanów III Sp. z o.o. otrzymała pozwolenie na budowę budynku biurowego B3 w ramach projektu pod nazwą „Wilanów Office Park” w Warszawie. Rozpoczęcie realizacji budynku nastąpi jeszcze w 2010 r.
- 20.09.2010 r. Polnord SA podpisał z miastem Szczecin list intencyjny w sprawie ewentualnej współpracy przy zagospodarowaniu szczecińskiej Łasztowni.

Po dniu bilansowym tj. w dniu:

- 28.10.2010 r. uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspy Spichrzów w Gdańsku, co pozwoli Polnordowi na zawiązanie spółki celowej z miastem Gdańsk.
- 05.11.2010 r. Polnord SA podpisał z miastem Opole list intencyjny w sprawie współpracy przy zagospodarowywaniu opolskiej podstrefy Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Współpraca ma doprowadzić do budowy centrum biurowego.

2. Główne rynki działalności

Głównym obszarem działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w okresie I-III kwartał 2010 r. była Polska. Działalność Grupy na rynku krajowym prowadzona była na terenie Warszawy, Olsztyna, Wrocławia, Łodzi, Szczecina oraz Trójmiasta, natomiast działalność eksportowa obejmowała rynek rosyjski poprzez spółkę PLP Development Group ZSA.

3. Projekty deweloperskie uwzględnione w rachunku zysków i strat

Poniżej przedstawione zostały projekty deweloperskie wraz z liczbą wydanych lokali w Polsce, które zostały uwzględnione w wyniku finansowym Grupy za I-III kwartał 2010 r.:

Lp	Nazwa i lokalizacja projektu	Pow. użytkowa (m2)	Liczba lokali (szt)	Spółka realizująca projekt	Udział Polnord (%)	Termin oddania do użytkowania	Lokale wydane, które zostały uwzględnione w wyniku finansowym				Lokale sprzedane, do wydania (szt) **
							(szt.)		(m2)		
							do 31.12.2009r	I - IIIQ 2010r	do 31.12.2009r	I - IIIQ 2010r	
1	Wilanowska V (Gdańsk, ul. Rogalińska)	6 069	120	Polnord	50%	IV 2008 - IQ 2010	62	28	2 929	1 364	5
2	Srebrzysta Podkowa (bud. 1 i 2) (Gdańsk - Kowale)	2 675	56	Polnord Apartamenty	100%	IVQ 2008	42	10	1 893	561	1
3	Kamienica pod Wrzosem (Gdańsk, ul. Wita Stwosza)	2 692	38	Polnord Apartamenty	100%	IIQ 2009	25	6	1 741	372	3
4	Apartamenty Albatros (Gdynia, ul. Wiejska)	3 631	60	Polnord Apartamenty	100%	IQ 2010	0	41	0	2 254	7
5	Osiedle Tęczowy Las (Etap I) (Olsztyn, ul. Tęczowy Las)	10 639	185	Osiedle Tęczowy Las	100%	IIIQ 2008	143	32	8 183	1 904	6
6	City Park (Etap I) (Łódź, ul. Żeligowskiego)	4 306	60	Polnord Łódź II	100%	IVQ 2009	0	53	0	3 417	3
7	Kryształ Wilanowa (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	9 103	95	Polnord W-wa Wilanów I	100%	IIIQ 2009	40	20	2 793	2 012	3
8	Królewskie Przedmieście (Warszawa Wilanów, Al. Rzeczypospolitej)	34 017	443	Skarbiec Nieruchomości	33%	IVQ 2008	330	26	23 783	1 950	15
9	Ostoja Wilanów (Etap II) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	20 541	225	Fadesa Polnord	49%	IVQ 2008/ IQ 2009	176	32	15 570	3 243	3
10	Ostoja Wilanów (Etap III) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	19 606	231	Fadesa Polnord	49%	IQ 2009	46	24	3 579	1 938	25
11	Ostoja Wilanów (Etap IV) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	22 337	228	Fadesa Polnord	49%	II-IIIQ 2009	78	77	7 000	7 629	15
12	Ostoja Wilanów (Etap V) * (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	17 738	191	Fadesa Polnord	49%	IQ 2010	0	54	0	4 164	22
							942	403	67 472	30 808	108

* Cały Etap V to 297 lokali (28.250 PUM) - planowany termin zakończenia to IVQ 2013

** Lokale, na które zawarto przedwstępne umowy sprzedaży

Poniżej została zaprezentowana tabela przedstawiająca informacje dotyczące liczby sprzedanych w Polsce przez Grupę Polnord lokali na poszczególnych projektach oraz oferty Grupy na dzień 01.10.2010 r., w podziale na projekty oddane do użytkowania i projekty w trakcie realizacji.

Lp.	Nazwa i lokalizacja projektu	Pow. użytkowa (m2)	Liczba lokali (szt)	Spółka realizująca projekt	Udział Polnord (%)	Termin oddania do użytkowania	Lokale sprzedane (netto - po uwzględnieniu anulacji)		
							(szt)		
							do 31.12.2009r	I - IIIQ 2010r	oferta na 01.10.2010
PROJEKTY ODDANE DO UŻYTKOWANIA									
1	Wilanowska V (Gdańsk, ul. Rogalińska)	6 069	120	Polnord	50%	IV 2008 - IQ 2010	71	24	25
2	Srebrzysta Podkowa (bud. 1 i 2) (Gdańsk - Kowale)	2 675	56	Polnord Apartamenty	100%	IVQ 2008	49	4	3
3	Kamienica pod Wrzosem (Gdańsk, ul. Wita Stwosza)	2 692	38	Polnord Apartamenty	100%	IIQ 2009	27	7	4
4	Apartamenty Albatros (Gdynia, ul. Wiejska)	3 631	60	Polnord Apartamenty	100%	IQ 2010	37	11	12
5	Osiedle Tęczowy Las (Etap I) (Olsztyn, ul. Tęczowy Las)	10 639	185	Osiedle Tęczowy Las	100%	IIIQ 2008	161	20	4
6	City Park (Etap I) (Łódź, ul. Żeligowskiego)	4 306	60	Polnord Łódź II	100%	IVQ 2009	41	15	4
7	Kryształ Wilanowa (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	9 103	95	Polnord W-wa Wilanów I	100%	IIIQ 2009	48	15	32
8	Królewskie Przedmieście (Warszawa Wilanów, Al. Rzeczypospolitej)	34 017	443	Skarbiec Nieruchomości 3	33%	IVQ 2008	352	19	72
9	Ostoja Wilanów (Etap II) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	20 541	225	Fadesa Polnord	49%	IVQ 2008/IQ 2009	201	10	14
10	Ostoja Wilanów (Etap III) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	19 606	231	Fadesa Polnord	49%	IQ 2009	63	32	136
11	Ostoja Wilanów (Etap IV) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	22 337	228	Fadesa Polnord	49%	II-IIIQ 2009	127	43	58
12	Ostoja Wilanów (Etap V) * (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	17 738	191	Fadesa Polnord	49%	IQ 2010	85	-9	115
		153 353	1 932				1 262	191	479

PROJEKTY W TRAKCIE REALIZACJI

1	Srebrzysta Podkowa (bud. 3) (Gdańsk - Kowale)	1 322	28	Polnord Apartamenty	100%	IVQ 2010 (planowany)	0	8	20
2	Sopocka Rezydencja (Sopot, ul. Łokietka)	9 617	162	Polnord Sopot II	100%	IIQ 2011 (planowany)	0	15	147
3	City Park (Etap II) (Łódź, ul. Żeligowskiego)	5 800	87	Polnord Łódź II	100%	IQ 2011 (planowany)	0	22	65
4	Ostoja Wilanów (Etap VI) ** (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	17 964	272	Fadesa Polnord	49%	IIIQ 2011 (planowany)	21	112	139
5	Dobry Dom (Warszawa Wilanów, ul. Kazachska)	10 496	155	Polnord W-wa Wilanów I	100%	IIIQ 2011 (planowany)	0	45	110
6	Ku Słońcu (Etap I) (Szczecin, ul. Ku Słońcu)	12 277	222	Polnord Szczecin I	100%	IVQ 2011 (planowany)	0	41	181
7	Os. Jabłoniowa (bud. nr 1 i 2) (Gdańsk, ul. Jabłoniowa)	7 274	137	Polnord Kokoszki	50%	IIQ/IVQ 2011 (planowany)	0	0	137
8	Ostoja Myśliwska (Gdańsk, ul. Myśliwska)	13 770	229	Polnord Apartamenty	100%	IIIQ2011/IIQ2012 (planowany)	0	18	211
9	Osiedle Tęczowy Las (Etap II) (Olsztyn, ul. Tęczowy Las)	6 751	139	Osiedle Tęczowy Las	100%	IVQ2011 (planowany)	0	18	121
10	Osiedle Innova (Etap I) (Wrocław, ul. Jesionowa)	15 156	236	Fadesa Polnord	49%	IQ 2013 (planowany)	0	24	212
		100 427	1 667				21	303	1 343
RAZEM		253 781	3 599				1 283	494	1 822

* Cały Etap V to 297 lokali (28.250 PUM) - planowany termin zakończenia to IVQ 2013

** Cały Etap VI to 398 lokali (30.815 PUM) - planowany termin zakończenia to IVQ 2013.

Grupa Polnord realizuje również projekt miasteczka biurowego pod nazwą „Wilanów Office Park”. W ramach tej inwestycji, zgodnie z zawartą przedwstępłą umową najmu, prowadzone są prace zmierzające do wybudowania budynku biurowego z przeznaczeniem na wynajem dla spółki Pol Aqua SA. Planowany termin oddania do użytkowania budynku to grudzień 2010 r.

4. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

- Emisje akcji**

W III kwartale 2010 r. Spółka wyemitowała, w ramach zarejestrowanego warunkowego kapitału zakładowego 21.034 akcji serii H, w wyniku wykonania przez osoby uprawnione praw z 21.034 warrantów subskrypcyjnych przyznawanych w ramach programu opcji menedżerskich.

- Emisje obligacji**

W trzecim kwartale Spółka nie wyemitowała żadnych obligacji.

Na dzień 30.09.2010 r. zadłużenie z tytułu dotychczas wyemitowanych obligacji przedstawiało się następująco:

Data emisji	Rodzaj	Limit (mln zł)	Zadłużenie na 30.09.2010 r. w mln zł	Harmonogram spłaty kapitału											
				4Q10	1Q11	2Q11	3Q11	4Q11	1Q12	2Q12	3Q12	4Q12	2013		
14.10.2009	Obligacje na okaziciela	10,0	10,0		10,0										
12.03.2010	Obligacje na okaziciela	25,0	25,0							25,0					
26.03.2010	Obligacje na okaziciela	10,0	10,0							10,0					
28.04.2010	Obligacje na okaziciela	5,0	5,0											5,0	
18.06.2010	Obligacje na okaziciela	40,0	40,0											40,0	
22.01.2010	Obligacje na okaziciela	75,0	75,0											75,0	
21.05.2010	Obligacje na okaziciela	42,1	42,1											42,1	
06.11.2009	Obligacje zamienne na akcje	110,0	110,0											110,0	
20.11.2009	Obligacje zamienne na akcje	10,5	10,5											10,5	
			327,6	0,0	0,0	10,0	0,0	0,0	25,0	10,0	0,0	125,5	157,1		
													327,6		

Zadłużenie Grupy na dzień 30.09.2010 r. z tytułu wszystkich wyemitowanych obligacji wyniosło 327,6 mln zł.

W 2011 r. przypada termin wykupu obligacji o wartości 10 mln zł. W 2012 r. winny zostać wykupione obligacje o łącznej wartości 160,5 mln zł, z których 120,5 mln zł stanowi wartość obligacji zmiennych na akcje. Powyższa kwota (120,5 mln zł) to wartość nominalna wyemitowanych przez Spółkę obligacji zmiennych na akcje, które powinny być w tym terminie wykupione, pod warunkiem, że żadna obligacja nie zostanie zamieniona na akcje serii Q. W przypadku realizacji uprawnień obligatariuszy do zamiany części lub wszystkich posiadanych obligacji zmiennych, przywołana kwota do spłaty, stanowiąca wartość nominalną obligacji zmiennych, będzie odpowiednio niższa lub może w ogóle nie wystąpić. Kwotę w wysokości 157,1 mln zł Polnord SA zobowiązany jest zwrócić obligatariuszom w 2013 r.

- Zadłużenie z tytułu kredytów**

Zobowiązania z tytułu kredytów spółek z Grupy na dzień 30.09.2010 r. wraz z harmonogramem spłat kapitału przedstawiają się następująco:

Kredytobiorca	Bank	Rodzaj	Limit (mln zł)	Zadłużenie na 30.09.2010 r. bez odsetek (nieważone udziałami)	Harmonogram spłaty kapitału										
					4Q10	1Q11	2Q11	3Q11	4Q11	1Q12	2Q12	3Q12	4Q12	po 2012	
Polnord SA	BRE Bank SA	rach. bieżący	25,0	15,8		15,8									
Polnord SA	BRE Bank SA	odnawialny	19,0	0,0											
Polnord SA	DZ Bank Polska SA	rach. bieżący	57,0	5,4		5,4									
Polnord SA	BRE Bank SA	inwestycyjny (grunt)	12,3	12,3	6,1	6,1									
Polnord Apartamenty Sp. z o.o. (projekt Srebrzysta Podkowa)	Nordea Bank Polska SA	realizacyjny	2,8	2,8	2,8										
Polnord Apartamenty Sp. z o.o. (projekt Ostoja Myśliwska)	Bank Millennium SA	realizacyjny	23,7	0,0											
Polnord Łódź II Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska SA	realizacyjny	10,0	5,4		1,4	2,0	2,0							
		inwestycyjny (grunt)	25,0	25,0	9,0	4,0	4,0	4,0	4,0						
Polnord Warszawa Wilanów I Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK SA	inwestycyjny (grunt)	43,1	43,1	8,6					34,5					
Polnord Warszawa Wilanów I Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK SA	realizacyjny	43,0	0,0											
Polnord Warszawa Wilanów III Sp. z o.o.	BOŚ Bank	realizacyjny	42,5	29,4										29,4	
		VAT	3,8	3,8	3,8										
Polnord Warszawa Wilanów IV Sp. z o.o.	PKO BP SA	realizacyjny	129,1	0,0											
		VAT	3,6	0,0											
Polnord Invest Sp. z o.o.	BPH Bank Hipoteczny	inwestycyjny	3,9	3,9	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	2,9	
Polnord Sopot II Sp. z o.o.	PKO BP SA	inwestycyjny (grunt)	44,8	44,8						44,8					
		realizacyjny	23,5	10,6		10,6									
Polnord Szczecin I Sp. z o.o.	PKO BP SA	realizacyjny	92,0	0,0											
Polnord Szczecin I Sp. z o.o.	PKO BP SA	inwestycyjny (grunt)	25,6	24,6		24,6									
FADESA POLNORD POLSKA Sp. z o.o.	PEKAO SA	realizacyjny	365,7	127,3		49,3	59,4							18,6	
		inwestycyjny (grunt)	77,5	67,5						12,5	55,0				
		VAT	35,0	0,0											
FPP Powsin Sp. z o.o.	PEKAO SA	realizacyjny 1	40,8	0,0											
		realizacyjny 2	51,3	0,0											
		inwestycyjny (grunt)	35,0	35,0						35,0					
		VAT	21,1	0,0											
				Zadłużenie nieważone udziałem Polnord:	456,7	30,4	60,9	22,0	81,5	28,7	47,6	0,1	44,9	34,6	105,9
						30,4	193,1				127,2				105,9
				Zadłużenie ważne udziałem Polnord:	339,5	30,4	35,8	22,0	51,2	28,7	23,4	0,1	44,9	34,6	68,4
						30,4	137,6				103,0				68,4

Zadłużenie kredytowe brutto Grupy na dzień 30.09.2010 r. ukształtowało się na poziomie 339,5 mln zł, natomiast łącznie z zadłużeniem wynikającym z wyemitowanych obligacji wyniosło ono 667,1 mln zł. Zadłużenie netto (po uwzględnieniu środków na rachunkach w wysokości 37,8 mln zł) wyniosło 629,3 mln zł.

Polnord SA finansuje bieżącą działalność m. in. z kredytów w rachunkach bieżących oraz z kredytu odnawialnego, które Spółka corocznie odnawia.

Źródło spłaty kredytów, zaciągniętych przez spółki z Grupy na realizację projektów deweloperskich, stanowią bieżące wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych.

Zgodnie z przedstawioną tabelą, w IV kwartale 2010 r. spółki z Grupy mają do spłaty kwotę w wysokości 30,4 mln zł, z tego do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania, Grupa spłaciła 9,2 mln zł (w tym 8,6 mln zł kredytu zaciągniętego na zakup gruntu przez Polnord Warszawa Wilanów I Sp. z o.o.) W roku 2011 Polnord wraz ze spółkami winien zwrócić bankom 193,1 mln zł, natomiast w 2012 r. 127,2 mln zł. 105,9 mln zł pozostaje do zwrotu kredytobiorcom po roku 2012.

IV. SKŁAD AKCJONARIATU, WŁADZE SPÓŁKI

1. Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki - stan akcji zwykłych na okaziciela na dzień 15.11.2010 r.

Zgodnie z informacjami będącymi w posiadaniu Spółki następujący akcjonariusze posiadali na dzień 15.11.2010 r. akcje uprawniające do co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu:

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji/ głosów (szt.)	Wartość nominalna akcji	% kapitału/ głosów
1.	PROKOM Investments SA w Gdyni	7 477 959	14 955 918	33,66%
2.	Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. w Gdyni (spółka zależna od Prokom Investments SA)	2 582 949	5 165 898	11,63%
3.	Templeton Asset Management Ltd. w Singapurze*	3 091 382	6 182 764	13,91%
4.	Pozostali akcjonariusze łącznie	9 066 096	18 132 192	40,80%
OGÓŁEM		22 218 386	44 436 772	100,00%

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

Spośród akcji będących w posiadaniu klientów i funduszy zarządzanych przez Templeton Asset Management Ltd., FTIF Templeton Eastern Europe Fund posiada ponad 5% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów w Spółce.

W III kwartale 2010 r. w wyniku wyemitowania, w ramach zarejestrowanego warunkowego kapitału zakładowego, 21.034 akcji serii H Spółki, udział powyższych akcjonariuszy w ogólnej liczbie głosów nieznacznie się zmienił.

Liczba wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji na dzień 15.11.2010 r. wynosi 22.218.386, z których 14.022 akcji na okaziciela serii H nie zostało jeszcze objętych uaktualnieniem wpisu kapitału zakładowego, zgodnie z art. 452 ksh.

2. Zestawienie stanu posiadania akcji POLNORD SA lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące POLNORD SA - stan na dzień 15.11.2010 r.

Aktualny skład Zarządu POLNORD SA przedstawia się następująco:

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

Aktualny skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco: Ryszard Krauze, Tomasz Buzuk, Maciej Grelowski, Bartosz Jałowicki, Marek Modecki, Barbara Ratnicka-Kiczka, Wiesław Walendziak, Rafał Juszcak, Andre Spark.

Na dzień 15.11.2010 r. następujący Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki posiadali akcje POLNORD SA:

Wyszczególnienie	Liczba posiadanych akcji (szt.)
Wojciech Ciurzyński - Prezes Zarządu	2.447
Andrzej Podgórski - Wiceprezes Zarządu	1.523
Marek Modecki - Członek Rady Nadzorczej	1.700

Wg informacji posiadanych przez Spółkę pozostałe osoby zarządzające i nadzorujące POLNORD SA nie posiadały akcji Spółki na dzień 15.11.2010 r.

W ramach funkcjonującego w Spółce Programu Opcji Menedżerskich następujący Członkowie Zarządu są posiadaczami warrantów subskrypcyjnych zamiennych na akcje serii H POLNORD SA:

Wyszczególnienie	Liczba posiadanych warrantów (szt.)	Cena emisyjna akcji serii H (cena zamiany) (zł)	Termin na wykonanie praw z warrantów
Wojciech Ciurzyński – Prezes Zarządu	147.237	21,24	31.12.2012
Piotr Wesołowski - Wiceprezes Zarządu	21.034	21,24	31.12.2012

W okresie od dnia zatwierdzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2010 r. do dnia 15.11.2010 r. stan akcji oraz warrantów subskrypcyjnych będących w posiadaniu wyżej wymienionych osób nie uległ zmianie.

V. POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Toczące się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W III kwartale 2010 r. przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności POLNORD SA lub jednostek zależnych, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitału własnego POLNORD SA.

2. Informacje o zawarciu przez POLNORD SA lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

Nie dotyczy.

3. Poręczenia kredytu lub pożyczki lub gwarancje udzielone przez POLNORD SA i spółki zależne – jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji wynosi co najmniej 10% kapitału własnego POLNORD SA

W III kwartale 2010 r. POLNORD SA udzielił poręczenia, którego wartość przekroczyła 10% kapitału własnego Spółki, następującemu podmiotowi:

- w dniu 15.07.2010 r. Spółka poręczyła kredyt Polnord Szczecin I Sp. z o.o., spółce w 100% zależnej („Spółka Celowa”), który Spółka Celowa zaciągnęła wobec PKO BP SA („Bank”) na mocy umowy kredytowej zawartej w dniu 11.06.2010 r. Poręczenie zostało udzielone do kwoty 137.958 tys. zł z terminem ważności do dnia 30.12.2013 r.

Bank udzielił Spółce Celowej kredytu w wysokości 91.972 tys. zł, z przeznaczeniem na częściowe finansowanie I i II etapu projektu deweloperskiego pod nazwą „Ku Słońcu” w Szczecinie.

Ponadto w dniu 23.07.2010 r. Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o., spółka współzależna, w której Polnord posiada 49% udziałów („Fadesa”), udzieliła poręczenia spółce FPP Powsin Sp. z o.o. (podmiot w 100% zależny od Fadesa). Przedmiotem poręczenia są zobowiązania kredytowe wynikające z umowy kredytowej z Bankiem Polska Kasa Opieki SA w łącznej kwocie 148.279,8 tys. zł. Poręczenie zostało udzielone do kwoty 192.763,8 tys. zł z terminem ważności nie później niż do dnia 31.03.2013 r. Wartość poręczenia przekroczyła 10% kapitału własnego Spółki.

Poza powyższym, na dzień 30.09.2010 r. istniały następujące poręczenia udzielone przez POLNORD SA, na rzecz jednego podmiotu, których łączna wartość przekroczyła 10% kapitału własnego Spółki.

Lp.	Spółka	Przedmiot poręczenia	Termin obowiązywania		Kwota w tys. zł
			Od	Do	
1.	Polnord Warszawa - Wilanów IV Sp. z o.o.	kredyt w PKO BP SA w wysokości 129,1 mln zł *	10.03.2010	31.03.2025	129 100
		kredyt w PKO BP SA w wysokości 3,6 mln zł *	10.03.2010	30.09.2012	3 600

*Przedmiotowe kredyty nie zostaną wykorzystane o czym szerzej Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 10/2010 w dniu 30.03.2010 r.

4. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową

Istotne informacje dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian zostały wskazane w pkt III i V.5.

5. Wskazanie czynników, które będą miały wpływ na osiągnięcie przez Grupę Kapitałową wyników, w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Wpływ na dalszą działalność i wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała realizacja zdarzeń przedstawionych w pkt III oraz sytuacja na rynku nieruchomości.

Do najważniejszych czynników, które mogą mieć wpływ na sytuację finansową Grupy należy zaliczyć:

- kształtowanie się koniunktury na rynku mieszkaniowym,
- dostępność zewnętrznych źródeł finansowania dla firm deweloperskich,
- dostępność kredytów hipotecznych dla osób fizycznych,
- poziom cen mieszkań,
- terminową, zgodną z harmonogramem, realizację projektów deweloperskich oraz terminowe oddawanie do użytkowania,
- zmiany w przepisach prawnych mogące wpływać na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę.

W 2010 r. priorytetem dla Spółki oraz Grupy Kapitałowej jest:

- sprawne i efektywne kosztowo rozpoczynanie realizacji nowych projektów deweloperskich,
- realizacja zakładanego poziomu sprzedaży (800 lokali),
- dostosowywanie oferty Grupy do efektywnego popytu poprzez oferowanie mieszkań mniejszych (o powierzchni do 75 m²) spełniających warunki rządowego programu „Rodzina na swoim”.
- maksymalizacja wykorzystania posiadanego banku ziemi,
- zapewnienie ciągłości i najlepszych, z możliwych na rynku, warunków finansowania nowych projektów deweloperskich.

Strategia Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD zakłada dalszy dynamiczny rozwój działalności deweloperskiej. Spółka, poprzez spółki celowe, już rozpoczęła oraz zamierza rozpocząć realizację nowych projektów deweloperskich, zarówno mieszkaniowych jak i komercyjnych, na znacznej części posiadanych gruntów. Dzięki uruchamianiu kolejnych projektów deweloperskich, w perspektywie najbliższych 2 lat planowane jest skokowe zwiększenie oferty, pozwalające na istotny wzrost przychodów i zysków z działalności operacyjnej.

Zwiększenie liczby realizowanych projektów ma na celu skorzystanie, z oczekiwanej przez Grupę Polnord, poprawy sytuacji na polskim rynku nieruchomości mieszkaniowych od roku 2011.

Celem Grupy Kapitałowej POLNORD jest realizacja nowych projektów deweloperskich głównie w oparciu o posiadany bank ziemi, położony w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach. Dzięki temu, zwiększeniu przychodów z działalności operacyjnej w latach następnych będą towarzyszyły wysokie dodatnie przepływy operacyjne z działalności podstawowej, co pozwoli Spółce na

obsługę obecnego zadłużenia, przy jednoczesnym zachowaniu potencjału inwestycyjnego w odbudowę banku ziemi.

Swoją aktywność biznesową Grupa prowadzi również na terenie Rosji, realizując projekty deweloperskie za pośrednictwem 2 spółek celowych. Do czasu ustabilizowania się koniunktury na tamtejszym rynku, Grupa ograniczyła działalność na rynku rosyjskim.

VI. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD SA

1. Rachunek zysków i strat POLNORD SA w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.07.2010 - 30.09.2010	01.01.2010 - 30.09.2010	01.07.2009 - 30.09.2009	01.01.2009 - 30.09.2009
Przychody ze sprzedaży	3 290	91 690	30 223	230 350
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów <i>od jednostek powiązanych</i>	271 271	85 171 7 847	29 489 25 094	227 060 188 771
Przychody ze sprzedaży usług <i>od jednostek powiązanych</i>	2 878 2 860	6 088 6 068	536 501	2 705 2 438
Przychody z wynajmu <i>od jednostek powiązanych</i>	141 117	431 355	198 147	585 467
Koszt własny sprzedaży	(4 184)	(35 765)	(28 411)	(208 761)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(894)	55 925	1 812	21 589
Aktualizacja w wartości nieruchomości inwestycyjnych	9 308	20 309		21 870
Koszty sprzedaży	(4 469)	(12 048)	(553)	(1 784)
Koszty ogólnego zarządu	(8 042)	(24 123)	(5 705)	(23 863)
Pozostałe przychody operacyjne	819	930	(289)	1 168
Pozostałe koszty operacyjne	(2 247)	(2 765)	(240)	(2 675)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(5 525)	38 228	(4 975)	16 305
Przychody finansowe	3 099	25 282	4 615	15 933
Koszty finansowe	(11 644)	(24 666)	(3 626)	(9 150)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej	20 219	20 219		
Zysk (strata) brutto	6 149	59 063	(3 986)	23 088
Podatek dochodowy	(1 244)	(12 084)	679	(5 776)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	4 905	46 979	(3 307)	17 312
Działalność zaniechana				
Zysk (Strata) brutto za rok obrotowy z działalności	(207)	(510)	(199)	(487)
Podatek dochodowy od zysku na działalności zaniechanej				
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy	4 698	46 469	(3 506)	16 825
Wskaźniki zanulizowane:				
Zysk (strata) netto (zanulizowany)		87 483		10 679
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		88 534		12 202
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)		22 185 266		18 872 034
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)		25 002 042		18 977 555
zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)		3,94		0,57
zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję		3,99		0,65
rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)		3,50		0,56
rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)		3,54		0,64

2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów POLNORD SA w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.07.2010 - 30.09.2010	01.01.2010 - 30.09.2010	01.07.2009 - 30.09.2009	01.01.2009 - 30.09.2009
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy	4 698	46 469	(3 506)	16 825
Inne całkowite dochody:		6	(305)	62
Różnice kursowe z przeliczenia		6	(305)	62
Całkowity dochód za okres	4 698	46 475	(3 811)	16 887

3. Sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans) POLNORD SA w tys. PLN

Wyszczególnienie	30.09.2010	31.12.2009
AKTYWA		
Aktywa trwałe	661 677	526 764
Rzeczowe aktywa trwałe	6 015	3 245
Nieruchomości inwestycyjne	218 951	174 680
Wartości niematerialne	746	173
Inwestycje w jednostkach zależnych, w spółkach zależnych, stowarzyszeniach	251 119	200 716
Aktywa finansowe	43 360	29 035
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	11 972	9 005
Należności długoterminowe	129 270	109 684
Pozostałe aktywa trwałe	244	226
Aktywa obrotowe	955 772	889 437
Zapasy	480 123	495 159
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	62 020	55 889
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	397 902	323 476
Należności z tytułu podatku VAT i innych podatków	7 370	5 730
Należności z tytułu podatku dochodowego	236	21
Rozliczenia międzyokresowe	6 595	5 971
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 526	3 191
SUMA AKTYWÓW	1 617 449	1 416 201

Wyszczególnienie	30.09.2010	31.12.2009
PASYWA		
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	1 143 424	1 115 210
Kapitał podstawowy	44 437	44 357
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	954 083	953 334
Pozostałe kapitały rezerwowe	98 435	72 009
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	46 469	45 510
Kapitał własny ogółem	1 143 424	1 115 210
Zobowiązania długoterminowe	350 228	140 262
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	317 231	114 256
Rezerwy	257	257
Pozostałe zobowiązania	18	364
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32 722	25 385
Zobowiązania krótkoterminowe	123 797	160 729
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	35 316	12 585
Bieżąca część oprocentowanych kredytów bankowych i pożyczek	12 765	18 893
Krótkoterminowe kredyty odnowialne		14 840
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	35 660	79 093
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków	425	653
Rozliczenia międzyokresowe	360	342
Otrzymane zaliczki	2 688	5 003
Rezerwy	36 583	29 320
Zobowiązania razem	474 025	300 991
SUMA PASYWÓW	1 617 449	1 416 201

4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych POLNORD SA w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 30.09.2010	01.01.2009 - 30.09.2009
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk(strata) brutto z działalności kontynuowanej	59 063	23 088
Zysk(strata) brutto z działalności zaniechanej	(510)	(487)
Korekty o pozycje:	(38 983)	(62 689)
Amortyzacja	584	604
Odsetki i dywidendy, netto	(2 134)	(4 861)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(40 546)	(474)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(9 373)	(31 915)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	15 036	125 310
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(1 298)	(150 967)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	793	6 750
Zmiana stanu rezerw	8 352	8 283
Podatek dochodowy zapłacony	(7 713)	742
Pozostałe	(2 684)	(16 161)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	19 570	(40 088)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	262 271	16 167
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	69	151
Sprzedaż aktywów finansowych	39 679	1 412
Dywidendy otrzymane	931	104
Odsetki otrzymane	7 562	797
Splata udzielonych pożyczek	200 090	
Pozostałe	13 940	13 703
Wydatki	(380 827)	(32 625)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 514)	(87)
Nabycie aktywów finansowych	(6 920)	
Nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	(98 784)	
Udzielenie pożyczek	(270 344)	(29 980)
Pozostałe	(3 265)	(2 558)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(118 556)	(16 458)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	231 889	327 150
Wpływy z tytułu emisji akcji	849	77 660
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	33 940	39 490
Wpływy z tytułu emisji obligacji	197 100	210 000
Wydatki	(134 568)	(214 682)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(363)	(346)
Splata pożyczek/kredytów	(59 462)	(31 970)
Dywidendy wypłacone	(19 086)	
Odsetki zapłacone	(15 657)	(7 366)
Wykup obligacji	(40 000)	(175 000)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	97 321	112 468
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 665)	55 922
Różnice kursowe netto		
Środki pieniężne na początek okresu	3 191	2 878
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	1 526	58 800
O ograniczonej możliwości dysponowania	48	84

5. Zestawienie zmian w kapitale własnym POLNORD SA w tys. PLN

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/ niepokryte (straty)	Razem
Na dzień 01.01.2009	36 230	856 413	60 358	(12 927)	940 074
Zmiany zasad rachunkowości				598	598
Na dzień 01.01.2009 (po przekształceniu)	36 230	856 413	60 358	(12 329)	940 672
Emisja akcji	8 106	98 834			106 940
Koszt emisji akcji		(2 073)			(2 073)
Program Opcji Menedżerskich			2 780		2 780
Całkowite dochody ogółem			62	16 825	16 887
Na dzień 30.09.2009	44 336	953 174	63 200	4 496	1 065 206
Emisja akcji	21	203			224
Koszty emisji akcji		(43)			(43)
Obligacje zamienne na akcje serii Q			8 960		8 960
Całkowite dochody ogółem			(151)	41 014	40 863
Na dzień 31.12.2009	44 357	953 334	72 009	45 510	1 115 210
Na dzień 01.01.2010	44 357	953 334	72 009	45 510	1 115 210
Emisja akcji	80	769			849
Koszty emisji akcji		(20)			(20)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			26 420	(26 420)	
Dywidendy				(19 090)	(19 090)
Całkowite dochody ogółem			6	46 469	46 475
Na dzień 30.09.2010	44 437	954 083	98 435	46 469	1 143 424

6. Pozycje pozabilansowe POLNORD SA w tys. PLN

Wyszczególnienie	30.09.2010	31.12.2009
Zobowiązania warunkowe		
Poręczenie spłaty kredytu	592 928	414 980
Inne zobowiązania warunkowe	342	352
Razem zobowiązania warunkowe	593 270	415 332

Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

Wg stanu na dzień 30.09.2010 r. POLNORD SA posiadał zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych poręczeń spółkom zależnym oraz gwarancji na łączną kwotę 593.270 tys. zł, natomiast na dzień 31.12.2009 r. wyniosły one 415.332 tys. zł. Wzrost zobowiązań wynikał głównie z udzielonych przez Spółkę w okresie I-III kwartał 2010 r. poręczeń spółkom zależnym w wysokości 395.098 tys. zł oraz gwarancji w wysokości 100 tys. zł, przy jednoczesnym wygaśnięciu zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych poręczeń w łącznej kwocie 217.150 tys. zł.

Na dzień 30.09.2010 r. Spółka dysponowała uzyskanymi poręczeniami na kwotę 7.000 tys. zł, w stosunku do dnia 31.12.2009 r. uległy one zmniejszeniu o 690 tys. zł