



**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
POLNORD SA
ZA OKRES
OD DNIA 01 STYCZNIA 2010 DO DNIA 31 GRUDNIA 2010 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

GDYNIA, luty 2010

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	5
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	5
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	7
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH.....	8
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	9
1. Informacje ogólne	9
2. Informacja o jednostkach powiązanych	9
3. Skład Zarządu Spółki.....	11
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	11
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	11
5.1. Profesjonalny osąd	11
5.2. Ważne oszacowania i założenia.....	11
6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	12
6.1. Oświadczenie o zgodności	13
6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego	13
7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	13
8. Korekta błędów.....	13
9. Zmiana szacunków	13
10. Istotne zasady rachunkowości	13
10.1. Zasady wyceny inwestycji w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	14
10.2. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	14
10.3. Rzeczowe aktywa trwałe	15
10.4. Utrata wartości aktywów niefinansowych.....	15
10.5. Koszty finansowania zewnętrznego.....	15
10.6. Nieruchomości inwestycyjne	16
10.7. Wartości niematerialne.....	16
10.8. Aktywa finansowe.....	17
10.9. Utrata wartości aktywów finansowych.....	18
10.9.1 Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu	19
10.9.2 Aktywa finansowe wykazywane według ceny nabycia	19
10.9.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	19
10.10. Wbudowane instrumenty pochodne.....	20
10.11. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia	20
10.11.1 Zabezpieczenie wartości godziwej	21
10.11.2 Zabezpieczenie przepływów pieniężnych.....	22
10.11.3 Zabezpieczenia udziałów w aktywach netto podmiotów zagranicznych	22
10.12. Zapasy	23
10.13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	23
10.14. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	23
10.15. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne.....	24
10.16. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	24
10.17. Rezerwy	24
10.18. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe	24
10.19. Płatności w formie akcji własnych	25

10.20. Leasing	25
10.21. Przychody	25
10.21.1 Sprzedaż usług, produktów i towarów	26
10.21.2 Odsetki	27
10.21.3 Dywidendy	27
10.21.4 Przychody z tytułu wynajmu	27
10.22. Podatki	27
10.22.1 Podatek bieżący	27
10.22.2 Podatek odroczony	27
10.22.3 Podatek od towarów i usług	28
10.23. Zysk netto na akcję	29
11. Informacje dotyczące segmentów działalności	29
12. Przychody i koszty	32
12.1. Przychody operacyjne	32
12.2. Koszty operacyjne	32
12.3. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	33
12.4. Pozostałe przychody operacyjne	33
12.5. Pozostałe koszty operacyjne	33
12.6. Przychody finansowe	34
12.7. Koszty finansowe	34
12.8. Zysk ze zbycia jednostki zależnej	34
12.9. Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych, odpisy aktualizujące ujęte w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	35
12.10. Koszty świadczeń pracowniczych	35
13. Podatek dochodowy	35
14. Działalność zaniechana	38
15. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	39
16. Zysk przypadający na jedną akcję	39
17. Inne całkowite dochody	41
18. Dywidendy wypłacone	41
19. Rzeczowe aktywa trwałe	42
20. Nieruchomości inwestycyjne	44
21. Wartości niematerialne	46
22. Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone	48
23. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	49
24. Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	49
25. Świadczenia pracownicze	50
25.1. Programy akcji pracowniczych	50
25.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	52
25.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	52
26. Zapasy	52
27. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	53
28. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	53
29. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe	54
29.1. Kapitał podstawowy	54
29.2. Kapitał zapasowy	55
29.3. Pozostałe kapitały	56
29.4. Charakter i cel pozostałych kapitałów	57
30. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	57

31. Rezerwy	61
31.1. Zmiany stanu rezerw	61
32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	62
33. Zobowiązania warunkowe.....	62
33.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Spółka jako leasingobiorca... 62	
33.2. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	63
33.3. Inne zobowiązania warunkowe.....	63
33.4. Zobowiązania inwestycyjne	64
33.5. Sprawy sądowe	64
33.6. Gwarancje	65
33.7. Rozliczenia podatkowe	65
34. Informacje o podmiotach powiązanych	70
34.1. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi.....	70
34.2. Jednostka Dominująca	81
34.3. Podmiot o znaczącym wpływie	81
34.4. Pożyczki udzielone członkom Zarządu.....	82
34.5. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	82
34.6. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej	82
35. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	83
35.1. Czynniki ryzyka finansowego	83
35.2. Ryzyko kredytowe	83
35.3. Ryzyko kursowe.....	83
35.4. Ryzyko stopy procentowej.....	83
35.5. Ryzyko związane z płynnością	84
36. Instrumenty finansowe.....	84
36.1. Wartości godziwe.....	84
36.2. Ryzyko stopy procentowej.....	84
36.3. Rachunkowość zabezpieczeń.....	85
37. Struktura zatrudnienia	85
38. Wynagrodzenie audytora	85
39. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	85

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

	Nota	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Przychody ze sprzedaży	12.1	100 068	241 572
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		87 386	228 353
od jednostek powiązanych		7 847	188 771
Przychody ze sprzedaży usług		12 115	12 484
od jednostek powiązanych		11 997	12 170
Przychody z wynajmu		567	735
od jednostek powiązanych		471	594
Koszt własny sprzedaży	12.2	(42 321)	(219 254)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		57 747	22 318
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	12.3	27 034	82 207
Koszty sprzedaży		(13 132)	(1 930)
Koszty ogólnego zarządu		(31 354)	(33 232)
Pozostałe przychody operacyjne	12.4	1 096	2 222
Pozostałe koszty operacyjne	12.5	(4 116)	(5 465)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		37 275	66 120
Przychody finansowe	12.6	32 293	22 117
Koszty finansowe	12.7	(32 408)	(13 844)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej	12.8	20 158	
Zysk (strata) brutto		57 318	74 393
Podatek dochodowy	13	(11 637)	(15 526)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		45 681	58 867
Zysk (Strata) netto z działalności zaniechanej	14.1	(2 467)	(1 028)
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy		43 214	57 839

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

	Nota	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy		43 214	57 839
Inne całkowite dochody:	17	6	(89)
Pozostałe		6	(89)
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów			
Całkowity dochód za okres		43 220	57 750

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

na dzień 31 grudnia 2010 roku

(w tysiącach złotych)

	Nota	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
AKTYWA			
Aktywa trwałe		673 413	526 764
Rzeczowe aktywa trwałe	19	6 042	3 245
Nieruchomości inwestycyjne	20	225 677	174 680
Wartości niematerialne	21	757	173
Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone	22	249 587	200 716
Aktywa finansowe	23, 24	51 616	29 035
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13.4	9 906	9 005
Należności długoterminowe		129 584	109 684
Pozostałe aktywa trwałe		244	226
Aktywa obrotowe		972 099	889 437
Zapasy	26	481 445	495 159
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	27	60 372	55 889
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		414 210	323 476
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, cel, ubezpieczeń i innych		1 996	5 730
Należności z tytułu podatku dochodowego		5 114	21
Rozliczenia międzyokresowe		6 122	5 971
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	28	2 840	3 191
SUMA AKTYWÓW		1 645 512	1 416 201
PASYWA			
Kapitał własny		1 140 169	1 115 210
Kapitał podstawowy	29.1	44 437	44 357
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		954 083	953 334
Pozostałe kapitały rezerwowe	29.3	98 435	72 009
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		43 214	45 510
Kapitał własny ogółem		1 140 169	1 115 210
Zobowiązania długoterminowe		403 714	140 262
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	30	367 931	114 256
Rezerwy	31	219	257
Pozostałe zobowiązania		358	364
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.4	35 206	25 385
Zobowiązania krótkoterminowe		101 629	160 729
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	32	8 993	12 585
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	30	515	18 893
Krótkoterminowe kredyty odnawialne	30		14 840
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	30	51 431	79 093
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, cel, ubezpieczeń i innych	32	624	653
Rozliczenia międzyokresowe	32	380	342
Otrzymane zaliczki		2 215	5 003
Rezerwy	31	37 471	29 320
Zobowiązania razem		505 343	300 991
SUMA PASYWÓW		1 645 512	1 416 201

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2010 roku

(w tysiącach złotych)

	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk(strata) brutto	54 851	73 365
Korekty o pozycje:	(41 887)	(163 032)
Amortyzacja	901	791
Odsetki i dywidendy, netto	(665)	(7 263)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(47 657)	(438)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(1 502)	(48 405)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	13 714	147 561
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(5 657)	(187 290)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 751	1 692
Zmiana stanu rezerw	6 615	8 637
Podatek dochodowy zapłacony	(7 713)	742
Pozostałe	(1 674)	(79 059)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	12 964	(89 667)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	271 548	17 057
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	69	150
Sprzedaż aktywów finansowych	39 679	1 412
Dywidendy otrzymane	931	104
Odsetki otrzymane	8 493	1 401
Splata udzielonych pożyczek	209 226	13 990
Pozostałe	13 150	
Wydatki	(427 712)	(100 608)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 790)	(262)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(22 000)	
Nabycie aktywów finansowych	(15 520)	(10 877)
Nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	(98 784)	
Udzielenie pożyczek	(288 531)	(85 526)
Pozostałe	(1 087)	(3 943)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(156 164)	(83 551)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	298 086	497 625
Wpływy z tytułu emisji akcji	849	77 660
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	50 137	39 465
Wpływy z tytułu emisji obligacji	247 100	380 500
Pozostałe		
Wydatki	(155 237)	(324 094)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(679)	(422)
Splata pożyczek/kredytów	(71 837)	(89 438)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	(19 086)	
Odsetki zapłacone	(23 635)	(9 234)
Wykup obligacji	(40 000)	(225 000)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	142 849	173 531
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(351)	313
Różnice kursowe netto		
Środki pieniężne na początek okresu	3 191	2 878
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	2 840	3 191
O ograniczonej możliwości dysponowania	13	5
Działalność zaniechana	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Przepływy z środków pieniężnych netto		
Przepływy z działalności operacyjnej		(20)
Przepływy z działalności inwestycyjnej		
Przepływy z działalności finansowej		
Wpływy / (wypływy) środków pieniężnych netto		(20)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH

za okres od dnia 01 stycznia 2010 do dnia 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM w tys. PLN	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	8 127	99 037			107 164
Koszt emisji akcji		(2 116)			(2 116)
Program Opcji Menedżerskich			2 780		2 780
Obligacje zamienne na akcje serii Q			8 960		8 960
Całkowite dochody ogółem			(89)	57 839	57 750
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
Koszt emisji akcji		(20)			(20)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			26 420	(26 420)	
Dywidendy				(19 090)	(19 090)
Całkowite dochody ogółem			6	43 214	43 220
Na dzień 31.12.2010	44 437	954 083	98 435	43 214	1 140 169

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 jako jednostka dominująca oraz podmioty podlegające konsolidacji.

1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2010 roku i obejmuje okres od 01.01.2010 do 31.12.2010 roku oraz zawiera odpowiednie dane porównawcze na dzień 31.12.2009 roku i za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009 roku.

Dane Spółki:

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	4110 Z - realizacja projektów budowlanych (działalność deweloperska)

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

Czas trwania Spółki na dzień 31.12.2010 jest nieoznaczony.

2. Informacja o jednostkach powiązanych

POLNORD SA jest jednostką dominującą Grupy POLNORD SA.

W skład Grupy na 31.12.2010 r. wchodzi POLNORD SA i następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

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.	POLNORD LUBLIN 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.	PLP DEVELOPMENT GROUP ZSA	Nowosybirsk (Rosja)	1.103.525	50,00 %
23.	FADESA POLNORD POLSKA Sp. z o.o.	Warszawa	8.134.000	49,00 %
24.	FPP POWSIN Sp. z o.o. *	Warszawa	2.474.500	49,00 %
25.	OSIEDLE INNOVA Sp. z o.o. *	Warszawa	3.454.500	49,00 %
26.	SKARBIEC NIERUCHOMOŚCI 3 Sp. z o.o. **	Warszawa	17.000	34,00 %
27.	SKARBIEC NIERUCHOMOŚCI 3 Sp. z o.o. S.K.A. **	Warszawa	5.000.000	33,33 %
28.	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 2010 roku miały miejsce następujące zmiany w powiązaniach kapitałowych POLNORD SA z innymi podmiotami:

- w dniu 09.04.2010 r. Spółka nabyła 1.500 udziałów o wartości nominalnej 1.000,- zł każdy w spółce Polnord-Kokoszki Sp. z o.o., stanowiących 50% w kapitale zakładowym. Dnia 07.12.2010 r. POLNORD SA zbył całość posiadanych udziałów w spółce Polnord – Kokoszki Sp. z o.o.
- w dniu 21.04.2010 r. Spółka nabyła 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Stroj-Dom ZAO w Rosji, której kapitał składa się ze 100 akcji o wartości nominalnej 100 Rub każda,

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

- w dniu 06.05.2010 r. Polnord SA zawiązał spółkę pod firmą Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, o kapitale zakładowym 10.000,- zł, w której objął 100% udziałów. W dniu 07.06.2010 r. kapitał zakładowy Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o. został podwyższony do kwoty 97.739.000,00 zł. 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.
- w dniu 17.12.2010 r. zarejestrowana została zmiana nazwy spółki zależnej, z Lublin Property I Sp. z o.o. na Polnord Lublin I Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2010 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

3. Skład Zarządu Spółki

Skład Zarządu Spółki dominującej na dzień 31.12.2010 r. przedstawiał się następująco:

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

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

- w dniu 19.01.2011 r. Pan Wojciech Ciużyński, ze względów zdrowotnych, złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki, zaś Rada Nadzorcza na jego wniosek odwołała go z Zarządu Polnord,
- w dniu 19.01.2011 r. Rada Nadzorcza powołała do składu Zarządu Spółki bieżącej kadencji Pana Bartosza Puzdrowskiego, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 28.02.2011 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.

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Spółka 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, 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 Spółkę 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 POLNORD SA 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 sprawozdania finansowego

Niniejsze 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 Spółkę byłyby wyceniane inną metodą.

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

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

6.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze 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).

Jednostka zastosowała w niniejszym 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 31.12.2010 r.

Spółka 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 sprawozdaniu.

6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym Spółki wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna). Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Jednostki jest polski złoty (PLN).

7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca zmiana zasad rachunkowości.

8. Korekta błędu

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie miała miejsca korekta błędu.

9. Zmiana szacunków

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie dokonano istotnych zmian szacunków.

10. Istotne zasady rachunkowości

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

Miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych jest siedziba POLNORD SA w Gdyni, przy ulicy Śląskiej 35/37.

10.1. Zasady wyceny inwestycji w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych

Spółka wycenia inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych na podstawie historycznej ceny nabycia pomniejszanej o odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

10.2. 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:

	31.12.2010	31.12.2009
USD	2,9641	2,8503
EUR	3,9603	4,1082
RUB	0,0970	0,0950

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 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 :

	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009
USD	3,0402	3,1236
EUR	4,0044	4,3406
RUB	0,0998	0,0982

10.3. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyceniane są w wg ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonego o odpisy z tytułu amortyzacji i trwałej utraty wartości.

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 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

Spółka 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.

10.4. Utrata wartości aktywów niefinansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek 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, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów.

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. 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.

Spółka 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 ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Spółka 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.

10.8. 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 jednostka 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 jednostka 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

10.9. Utrata wartości aktywów finansowych

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

10.9.1 Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek i należności wycenianych według zamortyzowanego 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.

Spółka 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 Spółka 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 zamortyzowanego kosztu.

10.9.2 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.

10.9.3 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

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączy 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.

10.10. 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.

10.11. 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.

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.

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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.

10.11.1 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.

10.11.2 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.

10.11.3 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.

10.12. 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.

10.13. 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.

10.14. 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.

10.15. 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.

10.16. 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.

10.17. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce 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 Spółka 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.

10.18. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe

Zgodnie z zakładowym systemem wynagradzania pracownicy Spółki 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. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Od 2005 roku jednostka 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.

10.19. 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.

10.20. Leasing

Spółka jako leasingobiorca

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na jednostkę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści 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 korzyści 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.

10.21. Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka 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.

10.21.1 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:

Spółka 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. Spółka 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”.

10.21.2 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.

10.21.3 Dywidendy

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

10.21.4 Przychody z tytułu wynajmu

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

10.22. Podatki

10.22.1 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.

10.22.2 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.

Jednostka 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 odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

10.22.3 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.

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

Ponadto Spółka 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.

11. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

Jednostka 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 Spółki.

POLNORD S.A
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010 lub na dzień 31.12.2010	Działalność kontynuowana					Działalność zaniechana	Działalność ogółem
	Działalność developerska	Generalne wykonawstwo	Pozostałe	Pozycje nieprzypisane	Razem	Eschborn	
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	79 539		214		79 753		79 753
Sprzedaż między segmentami	7 847	7 806	4 662		20 315		20 315
Przychody segmentu ogółem	87 386	7 806	4 876		100 068		100 068
Wynik							
Zysk (strata) segmentu	55 097	(188)	1 480		56 389	(2 361)	54 028
Pozycje nieprzypisane				(19 114)	(19 114)		(19 114)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	55 097	(188)	1 480	(19 114)	37 275	(2 361)	34 914
Koszty finansowe netto				(115)	(115)	(106)	(221)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej				20 158	20 158		20 158
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	55 097	(188)	1 480	929	57 318	(2 467)	54 851
Podatek dochodowy				(11 637)	(11 637)		(11 637)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	55 097	(188)	1 480	(10 708)	45 681	(2 467)	43 214
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	498 859	47 468	8 263		554 590	3 233	557 823
Inwestycja w jednostce stowarzyszonej							
Aktywa nieprzypisane				1 087 689	1 087 689		1 087 689
Aktywa ogółem	498 859	47 468	8 263	1 087 689	1 642 279	3 233	1 645 512
Zobowiązania segmentu	427 787	3 006	88		430 881	942	431 823
Zobowiązania nieprzypisane				73 520	73 520		73 520
Kapitały własne				1 140 169	1 140 169		1 140 169
Zobowiązania i kapitały ogółem	427 787	3 006	88	1 213 689	1 644 570	942	1 645 512
Pozostałe informacje dotyczące segmentu							
Nakłady inwestycyjne:	7 617				7 617		7 617
Na rzeczowe aktywa trwałe	6 940				6 940		6 940
Na wartości niematerialne i prawne	677				677		677
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	(854)				(854)		(854)
Amortyzacja wartości niematerialnych	(47)				(47)		(47)
Pozostałe nakłady niepieniężne:	8 975				8 975		8 975
Rezerwy na odsetki	3 420				3 420		3 420
Rezerwy na zobowiązania	5 555				5 555		5 555

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD S.A
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
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	Generalne wykonawstwo	Pozostałe	Pozycje nieprzypisane_	Razem	
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	39 582		455		40 037	40 087
Sprzedaż między segmentami	188 771		12 764		201 535	201 535
Przychody segmentu ogółem	228 353		13 219		241 572	241 622
Wynik						
Zysk (strata) segmentu	(10 285)		221	79 427	69 363	68 335
Pozycje nieprzypisane				(3 243)	(3 243)	(3 243)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	(10 285)		221	76 184	66 120	65 092
Koszty finansowe netto				8 273	8 273	8 273
Zysk ze zbycia jednostki zależnej						
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej						
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(10 285)		221	84 457	74 393	73 365
Podatek dochodowy				(15 526)	(15 526)	(15 526)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(10 285)		221	68 931	58 867	57 839
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	514 856	37 883	6 036		558 775	563 853
Inwestycja w jednostce stowarzyszonej				852 348	852 348	852 348
Aktywa nieprzypisane						
Aktywa ogółem	514 856	37 883	6 036	852 348	1 411 123	1 416 201
Zobowiązania segmentu	244 227	10			244 237	245 376
Zobowiązania nieprzypisane				55 615	55 615	55 615
Kapitały własne				1 115 210	1 115 210	1 115 210
Zobowiązania i kapitały ogółem	244 227	10		1 170 825	1 415 062	1 416 201
Pozostałe informacje dotyczące segmentu						
Nakłady inwestycyjne:	266				266	266
Na rzeczowe aktywa trwałe	266				266	266
Na wartości niematerialne i prawne						
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	(733)				(733)	(733)
Amortyzacja wartości niematerialnych	(58)				(58)	(58)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	115				115	115
Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości inwestycyjnych						
Pozostałe nakłady niepieniężne:	13 010				13 010	14 134
Rezerwy na kary umowne	1 342				1 342	1 342
Rezerwy na odsetki	2 592				2 592	2 592
Rezerwy na zobowiązania	8 896				8 896	8 896
Rezerwy na sprawy sądowe	180				180	1 304

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Spółka działa na terenie Polski. W 2010 nie wystąpiły przychody z działalności kontynuowanej osiągnięte poza granicami Polski.

W przypadku działalności zaniechanej w roku 2010 nie wystąpiły przychody poza granicami kraju, zaś w 2009 roku wyniosły 50 tys. zł i dotyczą zlikwidowanego oddziału POLNORD SA w Niemczech.

12. Przychody i koszty

12.1. Przychody operacyjne

Nota 12.1 - Przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Budownictwo obiektów przemysłowych i handlowych	7 806	
Sprzedaż lokali mieszkalnych	4 756	4 383
Sprzedaż działek - grunty	82 630	223 970
Wynajem	567	735
Inne	4 309	12 484
Przychody operacyjne, ogółem	100 068	241 572

W obszarze przychodów osiągniętych ze sprzedaży gruntów istotną pozycją jest sprzedaż gruntu na kwotę 73 740 tys. PLN do Podkarpackiego Funduszu Nieruchomości Sp. z o.o.

12.2. Koszty operacyjne

Nota 12.2 - Koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Amortyzacja	901	791
Zużycie materiałów i energii	579	674
Usługi obce	26 595	25 607
Podatki i opłaty	1 867	2 157
Wynagrodzenia	12 383	14 767
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 398	1 386
Pozostałe koszty rodzajowe	14 962	4 067
Koszty według rodzaju, razem	58 685	49 449
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(2 750)	(5 028)
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	(3 503)	(6 471)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(13 132)	(1 930)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(31 354)	(33 232)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	13 446	12 844
Wartość sprzedanych materiałów	28 875	206 410
Koszt własny sprzedaży	42 321	219 254

W 2010 r. nie wystąpiło uzależnienie Spółki od jednego dostawcy usług, materiałów i towarów.

12.3. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych

W 2010 roku POLNORD SA dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych. Wzrost wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych o 27.034 tys. PLN został ujęty w Rachunku zysków i strat w poz. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych. Szerzej opisano w notce 20.

12.4. Pozostałe przychody operacyjne

Nota 12.4 - Pozostałe przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Rozwiązanie rezerw razem, w tym:	788	662
– na należności		
– inne	788	662
Pozostałe, w tym:	308	1 560
– odszkodowania od ubezpieczycieli	35	
– inne	273	1 560
Pozostałe przychody operacyjne, ogółem	1 096	2 222

12.5. Pozostałe koszty operacyjne

Nota 12.5 - Pozostałe koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Utworzenie rezerw razem, w tym:		353
– aktualizacja należności		115
– inne		238
Pozostałe, w tym:	4 116	5 112
– koszty postępowania spornego	62	164
– inne	4 054	4 948
Pozostałe koszty operacyjne, ogółem	4 116	5 465

12.6. Przychody finansowe

Nota 12.6 - Przychody finansowe	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Przychody z tytułu odsetek bankowych i handlowych	507	219
Przychody z inwestycji	28 062	18 835
Sprzedaż wierzytelności	530	530
Inne	3 724	2 533
Przychody finansowe, ogółem	32 293	22 117

12.7. Koszty finansowe

Nota 12.7 - Koszty finansowe	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Odsetki od kredytów bankowych, pożyczek i obligacji	25 341	7 142
Odsetki od innych zobowiązań	2 153	1 456
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	56	50
Ujemne różnice kursowe	839	1 382
Prowizje bankowe oraz prowizje od gwarancji bankowych	3 969	3 778
Inne	50	36
Koszty finansowe, ogółem	32 408	13 844

12.8. Zysk ze zbycia jednostki zależnej

W dniu 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”). Zapłata za sprzedane udziały w kwocie 9,9 mln EUR została dokonana w 2010 roku, natomiast reszta ceny zostanie zapłacona w kolejnych latach na warunkach ustalonych pomiędzy stronami w umowie. 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. Termin rozpoczęcia prac budowlanych uzależniony jest od wydania przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy niezbędnych decyzji administracyjnych.

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

Nota 12.9- Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych, odpisy aktualizujące ujęte w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży (koszcie sprzedanych towarów i produktów):		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych		
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Razem		
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	901	791
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Razem	901	791

12.10. Koszty świadczeń pracowniczych

Nota 12.10 - Koszty świadczeń pracowniczych	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Wynagrodzenia *	12 383	14 720
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 398	1 386
Odprawy emerytalne		47
Razem	13 781	16 153

*w tym 2.780 w 2009 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 25.1 Programy akcji pracowniczych.

13. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31.12.2010 roku oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.12.2009 roku przedstawiają się następująco:

Nota 13.1 - Podatek dochodowy	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Główne składniki obciążenia podatkowego		
Skonsolidowany rachunek zysków i strat:		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	2 717	
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		116
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	8 920	15 410
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	11 637	15 526

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za okres zakończony dnia 31.12.2010 roku i 31.12.2009 roku przedstawia się następująco:

Nota 13.2 - Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej:	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	57 318	74 393
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	(2 467)	(1 028)
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem	54 851	73 365
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	10 422	13 939
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		116
Nieujęte straty podatkowe		
Podatkowe ulgi inwestycyjne		
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 261	1 462
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(176)	(188)
Różnica stawek podatkowych innych krajów		
Pozostałe	130	197
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	11 637	15 526
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w rachunku zysków i strat	11 637	15 526
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej		
Razem	11 637	15 526

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 działa jednostka, jest znacznie wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli. W efekcie kwoty wykazane w 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:

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 13.3 - Odroczonego podatek dochodowy - Rachunek zysków i strat	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Różnice kursowe	102	(1 793)
Odsetki naliczone - niezapłacone	4 250	3 800
Wycena kontraktów deweloperskich	(67)	(436)
Przychody do opodatkowania w przyszłych okresach		
Wycena nieruchomości	5 136	15 619
Środki trwale w leasingu finansowym	537	(68)
Rezerwa z tyt. rozliczenia straty podatkowej spółki osobowej		(4)
Korekta VAT za 2009	(137)	137
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	9 821	17 255
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Rezerwa na koszty	505	(1 105)
Różnice kursowe	560	54
Odsetki naliczone - niezapłacone	870	240
Wycena kontraktów deweloperskich	(50)	(217)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	(3 467)	6 984
Zobowiązania z tyt. leasing finansowego	619	(81)
Odpis aktualizujący zapasy		(4 025)
Wycena należności zdyskontowanej GTC	1 871	
Rezerwa na odprawy emerytalne	(7)	(5)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	901	1 845
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 920	15 410

Nota 13.4 - Odroczonego podatek dochodowy - Bilans	31.12.2010	31.12.2009
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Różnice kursowe	269	167
Odsetki naliczone - niezapłacone	10 079	5 829
Wycena kontraktów deweloperskich	17	84
Przychody do opodatkowania w przyszłych okresach		
Środki trwale w leasingu finansowym	663	126
Wycena nieruchomości	24 178	19 042
Rezerwa na podatek z tyt. rozliczenia straty spółki osobowej		
Korekta VAT za 2009		137
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	35 206	25 385
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Rezerwa na koszty	1 941	1 436
Różnice kursowe	623	63
Odsetki naliczone - niezapłacone	1 200	330
Wycena kontraktów deweloperskich	14	64
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	3 517	6 984
Zobowiązania z tyt. leasing finansowego	667	48
Wycena należności zdyskontowanej GTC	1 871	
Rezerwa na odprawy emerytalne	42	49
Wynik na aporcje	31	31
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	9 906	9 005
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(25 300)	(16 380)

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

14. Działalność zaniechana

Dane działalności zaniechanej w 2010 roku dotyczą zlikwidowanego oddziału Eschborn w Niemczech.

Nota 14.1 - Działalność zaniechana	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Wyniki:		
Przychody		50
Koszty	2 361	1 078
Zysk / (strata) brutto	(2 361)	(1 028)
Przychody finansowe		
Koszty finansowe	106	
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem	(2 467)	(1 028)
Strata z przeszacowania wartości do wartości godziwej minus koszty zbycia		
Zysk / Strata przed opodatkowaniem na działalności zaniechanej	(2 467)	(1 028)
Podatek dochodowy:		
Strata netto przypisana działalności zaniechanej	(2 467)	(1 028)

Nota 14.2 - Działalność zaniechana	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Aktywa		
Rzeczowe aktywa trwałe		3
Należności z tytułu dostaw i usług	3 233	5 050
Środki pieniężne		24
Pozostałe aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		
Zobowiązania		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Kredyty i pożyczki		
Pozostałe zobowiązania związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	942	1 139
Zobowiązania netto przypisane działalności zaniechanej	(2 291)	(3 938)

Przepływy środków pieniężnych netto dotyczące działalności zaniechanej przedstawiają się następująco:

Nota 14.3 - Działalność zaniechana	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Przepływy z środków pieniężnych netto		
Przepływy z działalności operacyjnej		(20)
Przepływy z działalności inwestycyjnej		
Przepływy z działalności finansowej		
Wpływy / (wypływy) środków pieniężnych netto		(20)

15. 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. Spółka 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 15- Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Środki trwale wniesione do Funduszu		
Pożyczki udzielone pracownikom	107	117
Środki pieniężne	13	5
Zobowiązania z tytułu Funduszu	120	122
Saldo po skompensowaniu		
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	63	56

16. Zysk przypadający na jedną akcję

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

Ponadto Spółka 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 01.01.2010 do 31.12.2010 nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego POLNORD SA, w ramach zarejestrowanego warunkowego kapitału zakładowego, o 39.963 akcji serii H, w wyniku wykonania przez osoby uprawnione praw z 39.963 warrantów subskrypcyjnych przyznawanych w ramach programu opcji menedżerskich.

Na dzień 31.12.2010 r. kapitał zakładowy POLNORD SA dzieli się na 22.218.386 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 2,- zł każda.

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).

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

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.

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.

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 dniu 28.06.2010 r. upłynął termin wykonania praw 96.754 sztuk z warrantów subskrypcyjnych przyznanych osobom uprawnionym w 2008 roku.

Od 2009 roku wpływ rozładniający mają wyemitowane przez Spółkę obligacje zamienne, szerzej opisane w nocie 17 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej POLNORD SA za 2009 r.

W 2010 roku nie miała miejsca nowa emisja obligacji zamiennych.

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

Nota 16.1 Zysk na akcję - podstawowy	Za okres	Za okres
	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2009 do 31.12.2009
Zysk (strata) netto za okres	43 214	57 839
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	45 681	58 867
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	22 196 473	19 879 476
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	1,95	2,91
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	2,06	2,96

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 16.2 Zysk na akcję - rozwodniony	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Zysk (strata) netto za okres	43 214	57 839
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	45 681	58 867
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje	8 486	1 229
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	51 700	59 068
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	54 167	60 096
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje	99 379	106 506
Obligacje zamienne	3 047 910	443 871
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	25 343 762	20 429 853
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	2,04	2,89
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	2,14	2,94

17. Inne całkowite dochody

Nota 17 - Ujawnienie kwot podatku dochodowego odnoszących się do każdego składnika innych całkowitych dochodów	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010			Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009		
	Kwota przed opodatkowaniem	Podatek dochodowy	Kwota po opodatkowaniu	Kwota przed opodatkowaniem	Podatek dochodowy	Kwota po opodatkowaniu
Pozostałe	6		6	(89)		(89)
Inne całkowite dochody	6		6	(89)		(89)

18. Dywidendy wypłacone

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki uchwałą nr 9/2010 z dnia 12.07.2010 r. postanowiło o przeznaczeniu z zysku netto POLNORD SA za rok 2009 kwoty 19.089.722,72 zł na dywidendę dla akcjonariuszy, co stanowi 0,86 zł na akcję.

Liczba akcji objętych dywidendą wynosi 22.197.352.

Dzień prawa do dywidendy został ustalony na 26.07.2010 r.

Dywidenda została wypłacona w dniu 09.08.2010 r.

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

19. Rzeczowe aktywa trwałe

Nota 19.1 - Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010	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 01.01.2010	38	710	471	886	34	1 106	3 245
Zwiększenia stanu			3 414	314	3 233	10	6 971
Zakup			156		3 233	10	3 399
Leasing			3 183	314			3 497
Przeniesienie			75				75
Zmniejszenia stanu		(24)	(368)	(395)	(3 227)	(160)	(4 174)
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy		(24)	(332)	(347)		(151)	(854)
Sprzedaż				(48)	(3 183)	(9)	(3 240)
Przeniesienie			(31)		(44)		(75)
Likwidacja			(5)				(5)
Wartość netto na dzień 31.12.2010	38	686	3 517	805	40	956	6 042
Na dzień 01.01.2010							
Wartość brutto	38	862	979	1 825	34	1 498	5 236
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(152)	(508)	(939)		(392)	(1 991)
Wartość netto	38	710	471	886	34	1 106	3 245
Na dzień 31.12.2010							
Wartość brutto	38	862	4 371	2 036	40	1 498	8 845
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(176)	(854)	(1 231)		(542)	(2 803)
Wartość netto	38	686	3 517	805	40	956	6 042

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 19.2 - 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	38	684	472	1 412	30	1 221	3 857
Zwiększenia stanu		49	164		185	49	447
Zakup		18	14		185	49	266
Przeniesienie		31	150				181
Inne							
Zmniejszenia stanu		(23)	(165)	(526)	(181)	(164)	(1 059)
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy		(23)	(162)	(384)		(164)	(733)
Korekta z tytułu różnic kursowych				(142)			(142)
Przeniesienie					(181)		(181)
Sprzedaż/Likwidacja			(3)				(3)
Wartość netto na dzień 31.12.2009	38	710	471	886	34	1 106	3 245
Na dzień 01.01.2009							
Wartość brutto	38	813	888	2 305	30	1 449	5 523
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(129)	(416)	(893)		(228)	(1 666)
Wartość netto	38	684	472	1 412	30	1 221	3 857
Na dzień 31.12.2009							
Wartość brutto	38	862	979	1 825	34	1 498	5 236
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(152)	(508)	(939)		(392)	(1 991)
Wartość netto	38	710	471	886	34	1 106	3 245

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Wartość bilansowa maszyn i urządzeń oraz środków transportu użytkowanych na dzień 31.12.2010 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 3 491 tys. PLN (663 tys. PLN na dzień 31.12.2009r).

20. Nieruchomości inwestycyjne

Nota 20.1 - Nieruchomości inwestycyjne	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Bilans otwarcia	174 680	68 425
Zwiększenia stanu/zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacja)	23 963	24 048
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	27 034	82 207
Odpisy aktualizujące		
Bilans zamknięcia	225 677	174 680

W 2010 roku Spółka dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych na kwotę 27.034 tys. PLN. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych na dzień 31 grudnia 2010 wynosi 225 677 tys. PLN.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 40 „Nieruchomości inwestycyjne”, w 2010 roku Spółka dokonała aktualizacji wartości będących w posiadaniu POLNORD SA następujących nieruchomości inwestycyjnych:

- a) nieruchomość gruntowa o pow. 13,45 ha położona w Dobrzewinie gm. Szemud,
 - b) nieruchomość gruntowa o pow. 4,24 ha położona w Głuskowie gm. Piaseczno,
 - c) nieruchomość gruntowa o pow. 12,53 ha położona w Dopiewcu gm. Dopiewo,
 - d) nieruchomość gruntowa o pow. 2,8 ha położona w Dopiewcu gm. Dopiewo
- na łączną kwotę 27.034 tys. PLN.

Nieruchomości wymienione w pkt a-b zostały przez Spółkę nabyte w okresach poprzednich, wzrost ich wartości wynika ze zmian cen odnotowanych na rynku nieruchomości gruntowych.

W maju 2010 r. POLNORD SA nabył nieruchomość gruntową o pow. 2,8 ha zlokalizowaną w Dopiewcu k. Poznania za łączną cenę 1.956 tys. PLN. Transakcja miała charakter przejęcia nieruchomości za dług, co zostało zrealizowane przez nabycie działki i potrącenie ceny z należną Polnord wierzytelnością. Z uwagi na tę okoliczność Polnord udało się uzyskać cenę trudną do uzyskania na wolnym rynku. Wartość godziwa powyższej nieruchomości na dzień bilansowy wynosi 7.208 tys. PLN i jest wyższa od ceny nabycia o kwotę 5.252 tys. PLN. Wartość 1m2 opisywanej nieruchomości na dzień 31 grudnia 2010 roku kształtuje się na tym samym poziomie, co wartość nieruchomości w Dopiewcu nabytych przez POLNORD SA w 2009r. Nabycie przez POLNORD SA w/w nieruchomości stanowiło końcowy element kompleksowej transakcji zakupu atrakcyjnych terenów inwestycyjnych położonych w bliskim sąsiedztwie Poznania (szerzej opisanej w Skonsolidowanym Raporcie za 2009r.).

Ponadto we wrześniu 2010 r. POLNORD SA zwiększając potencjał posiadanych dotychczas gruntów w Dopiewcu nabył na korzystnych warunkach kolejną nieruchomość gruntową zlokalizowaną w tej miejscowości, o powierzchni całkowitej 12,53ha. Silna pozycja POLNORD SA na lokalnym rynku nieruchomości umożliwiła wynegocjowanie korzystnych

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

warunków, na których transakcja została ostatecznie zawarta. W wyniku przeprowadzonych negocjacji Strony ustaliły łączną cenę za wyżej opisaną nieruchomość w wys. 22.006 tys. PLN. Wartość godziwa powyższej nieruchomości została na dzień bilansowy przyjęta przez Spółkę na poziomie 30.945 tys. PLN, tj. zbieżnym w przeliczeniu na 1 m² gruntu z nieruchomościami z nieruchomościami w Dopiewcu nabytymi w I połowie 2010 i w 2009 r.

Wartość godziwa wszystkich powyżej opisanych nieruchomości inwestycyjnych została potwierdzona operatami szacunkowymi przygotowanymi na zlecenie Spółki przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych.

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

21. Wartości niematerialne

Nota 21.1 - Wartości niematerialne i prawne w okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne i prawne w budowie	Inne	Ogółem
Wartość netto na dzień 01.01.2010	6	165		2	173
Zwiększenia stanu	45	10	628		683
Zakup		3	628		631
Przeniesienie	45	7			52
Zmniejszenia stanu	(7)	(45)	(45)	(2)	(99)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości					
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy	(1)	(45)		(1)	(47)
Przeniesienie	(6)		(45)	(1)	(52)
Wartość netto na dzień 31.12.2010	44	130	583		757
Na dzień 01.01.2010					
Wartość brutto	16	295		62	373
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(10)	(130)		(60)	(200)
Wartość netto	6	165		2	173
Na dzień 31.12.2010					
Wartość brutto	61	298	583	62	1 004
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(17)	(168)		(62)	(247)
Wartość netto	44	130	583		757

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 21.2 - 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	6	215		10	231
Zwiększenia stanu					
Zakup					
Przeniesienie					
Inne					
Zmniejszenia stanu		(50)		(8)	(58)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości					
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy		(50)		(8)	(58)
Przeniesienie					
Likwidacja					
Wartość netto na dzień 31.12.2009	6	165		2	173
Na dzień 01.01.2009					
Wartość brutto	16	294		62	372
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(10)	(79)		(53)	(142)
Wartość netto	6	215		9	230
Na dzień 31.12.2009					
Wartość brutto	16	295		62	373
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(10)	(130)		(60)	(200)
Wartość netto	6	165		2	173

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Na koniec 31.12.2010 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.

22. Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone

Nota 22.1 - Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych		
	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Nazwa jednostki	Wartość akcji/udziałów	Wartość akcji/udziałów
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	123 500	123 500
PD Development Sp. z o.o.	50	50
PLP Development Group ZSA	1 080	1 080
Polnord Invest Sp. z o.o.	11 817	11 817
Polnord Wydawnictwo Oskar Sp. z o.o.	50	50
Pomorskie Biuro Projektów Gel Sp. z o.o.	226	226
PMK Bau-und Baubetreuungs GmbH		
OSIEDLE TECZOWY LAS PD DEVELOPMENT sp.z o.o. SKA	4 980	4 980
POLNORD BALTIC CENTER Sp. z o.o.	52	52
POLNORD APARTAMENTY Sp. z o.o.	52	52
POLNORD ŁÓDŹ I Sp. z o.o.	12 635	12 635
POLNORD ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	53	53
POLNORD ŁÓDŹ III Sp. z o.o.	53	53
POLNORD WARSZAWA WILANÓW I Sp. z o.o.	53	53
POLNORD WARSZAWA WILANÓW II Sp. z o.o.	52	52
POLNORD WARSZAWA WILANÓW III Sp. z o.o.	25 148	25 148
POLNORD WARSZAWA WILANÓW IV Sp. z o.o.	703	703
POLNORD SOPOT II Sp. z o.o.	53	53
POLNORD LUBLIN I Sp. z o.o.*	53	53
Prokom Projekt sp. z o.o.	20 000	20 000
POLNORD Inżynieria Sp. z o.o.	53	53
POLNORD Szczecin I Sp. z o.o.	53	53
HYDROSPOL Sp. z o.o. w likwidacji		
STROJ DOM Z.S.A	1	
CENTRUM HANDLOWE WILANÓW Sp. z o.o.	48 870	
Razem	249 587	200 716

* poprzednio Lublin Property I Sp. z o.o.

Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych

W 2010 roku miały miejsce następujące zmiany w powiązaniach kapitałowych POLNORD SA z innymi podmiotami:

- w dniu 09.04.2010 r. Spółka nabyła 1.500 udziałów o wartości nominalnej 1.000,- zł każdy w spółce Polnord-Kokoszki Sp. z o.o., stanowiących 50% w kapitale zakładowym. Dnia 07.12.2010 r. POLNORD SA zbył całość posiadanych udziałów w spółce Polnord – Kokoszki Sp. zo.o.
- w dniu 21.04.2010 r. Spółka nabyła 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Stroj-Dom ZAO w Rosji, której kapitał składa się ze 100 akcji o wartości nominalnej 100 Rub każda,

- w dniu 06.05.2010 r. Polnord SA zawiązał spółkę pod firmą Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, o kapitale zakładowym 10.000,- zł, w której objął 100% udziałów. W dniu 07.06.2010 r. kapitał zakładowy Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o. został podwyższony do kwoty 97.739.000,00 zł. 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.

23. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Nota 23 - Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Akcje/ Udziały w spółkach nie notowanych na giełdzie	19 034	29 035
Akcje spółek notowanych na giełdzie	25 503	
Inne		
Razem aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	44 537	29 035

24. Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)

Nota 24 - Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Pożyczki udzielone	7 079	
Należności z tytułu dostaw i usług od znaczącego inwestora		
Należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek		
Pozostałe należności		
Pożyczka Zarządu		
Razem pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	7 079	

25. Świadczenia pracownicze

25.1. 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.

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.

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 dniu 28.06.2010 r. upłynął termin wykonania praw 96.754 sztuk z warrantów subskrypcyjnych przyznanych osobom uprawnionym w 2008 roku.

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.

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Nota 25.1 - Programy akcji pracowniczych	W okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010		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	\$WCR w zł	Liczba opcji	\$WCR w zł	Liczba opcji	\$WCR w zł	Liczba opcji	\$WCR w zł
Niezrealizowane na początek okresu	354 066		420 676		323 922	120		
Przyznane w ciągu okresu					96 754	60	323 922	120
Utracone w ciągu okresu								
Zrealizowane w ciągu okresu	39 963	21	66 610	21				
Wygasłe w ciągu okresu	96 754	60						
Niezrealizowane na koniec okresu	217 349		354 066		420 676		323 922	120

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

	31.12.2010		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 w zł	Liczba opcji	Cena realizacji	Liczba opcji
28/06/2010	60		60	96 754	60	420 676	120	323 922
31/12/2012	21	217 349	21	257 312				
Razem		217 349		354 066		420 676		323 922

Założenia do modelu Blacka-Scholesa-Mertona:

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Stopa dywidendy (%)				
Przewidywany wskaźnik zmienności (%)	n/d	47.69%	48.66%	35.15%
Historyczny wskaźnik zmienności (%)	n/d	59.52%	59.10%	70.77%
Stopa procentowa wolna od ryzyka (%)	n/d	4.86%	4.36%	5.98%
Spodziewany okres ważności opcji (w latach)	n/d	3.51	1.51	2.57
Średnia ważona cena akcji (w złotych)	n/d	n/d	n/d	n/d
Wartość godziwa 1 warrantu	n/d	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 sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

25.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Jednostka wypłaca 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 25.2 - Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Zmiany rezerwy z tytułu odpraw emerytalnych		
Na początek okresu sprawozdawczego	257	285
Utworzenie rezerwy		
Koszty wypłaconych świadczeń		
Rozwiązanie rezerwy	(38)	(28)
Zmiana składu Grupy		
Na koniec okresu sprawozdawczego	219	257
Założenia przyjęte przez aktuarium na dzień bilansowy do wyliczenia kwoty zobowiązania:		
Stopa dyskontowa (%)	6.25%	6.17%
Przewidywany wskaźnik inflacji (%)	3.50%	3.50%
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	3.50%	3.50%

25.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy wyniosły w 2009 roku 756 tys. PLN, zaś w 2010 roku 127 tys. PLN.

26. Zapasy

Nota 26 - Zapasy	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Materiały (według ceny nabycia)	198	
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	15 042	17 859
Produkty gotowe:	232	286
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	236	329
Według wartości netto możliwej do uzyskania	232	286
Towary	452 678	469 680
Zaliczki na dostawy	13 295	7 334
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	481 445	495 159

W 2010 roku nie dokonano odpisów aktualizujących wartości zapasów (towarów).

27. 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.

Nota 27 - Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Należności od jednostek powiązanych, w tym:	52 448	44 515
- Należności z tytułu dostaw i usług,	52 431	44 510
- Dochodzone na drodze sądowej		
- Inne	17	5
Należności od jednostek stowarzyszonych		
Należności od pozostałych jednostek, w tym:	7 924	11 374
- Należności z tytułu dostaw i usług	5 113	9 972
- Dochodzone na drodze sądowej		
- Inne	2 811	1 402
Należności budżetowe		
Należności ogółem (netto)	60 372	55 889
Odpis aktualizujący należności	1 443	801
Należności brutto	61 815	56 690

28. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Nota 28 - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Środki pieniężne w kasie	2 840	3 191
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	2 840	3 191

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych:	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Środki pieniężne w banku i w kasie	2 840	3 167
Lokaty krótkoterminowe		
Kredyty w rachunkach bieżących		
Razem	2 840	3 167
Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej		24
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem	2 840	3 191

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 Jednostki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych.

29. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe

29.1. Kapitał podstawowy

Nota 29.1 - Kapitał podstawowy	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Kapitał akcyjny		
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 2 złote każda	356	356
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 2 złote każda	614	614
Akcje zwykłe serii C o wartości nominalnej 2 złote każda	970	970
Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 2 złote każda	1 500	1 500
Akcje zwykłe serii E o wartości nominalnej 2 złote każda	3 880	3 880
Akcje zwykłe serii F o wartości nominalnej 2 złote każda	10 000	10 000
Akcje zwykłe serii G o wartości nominalnej 2 złote każda	7 951	7 951
Akcje zwykłe serii I o wartości nominalnej 2 złote każda	1 700	1 700
Akcje zwykłe serii J o wartości nominalnej 2 złote każda	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	3 000
Akcje zwykłe serii O o wartości nominalnej 2 złote każda	2 532	2 532
Akcje zwykłe serii P o wartości nominalnej 2 złote każda	2 462	2 462
Akcje zwykłe serii H o wartości nominalnej 2 złote każda	213	133
Razem	44 437	44 357

W okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010 nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego POLNORD SA, w ramach zarejestrowanego warunkowego kapitału zakładowego, o 39.963 akcji serii H, w wyniku wykonania przez osoby uprawnione praw z 39.963 warrantów subskrypcyjnych przyznawanych w ramach programu opcji menedżerskich.

Na dzień 31.12.2010 r. kapitał zakładowy POLNORD SA dzieli się na 22.218.386 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 2,- zł każda.

Akcje zwykłe wyemitowane i w pełni opłacone	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Na początek okresu sprawozdawczego	44 357	36 230
Wyemitowane w okresie sprawozdawczym	80	8 127
Na koniec okresu sprawozdawczego	44 437	44 357

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. 25.1 dodatkowych informacji i objaśnień).

29.1.1.1.1 Wartość nominalna akcji

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

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

29.1.1.1.2 Prawa akcjonariuszy

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

29.1.1.1.3 Akcjonariusze o znaczącym udziale

Co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu POLNORD SA, według stanu na dzień 31.12.2009 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

Co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu POLNORD SA, według stanu na dzień 31.12.2010 r., posiadali następujący akcjonariusze:

Lp.	Akcjonariusze	Ilość akcji / głosów (szt.)	Wartość nominalna akcji (w zł)	% kapitału/ głosów
1.	PROKOM INVESTMENTS SA	6 402 959	12 805 918	28,82
2.	Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. (spółka zależna od Prokom Investments SA)	1 507 949	3 015 898	6,79
3.	Templeton Asset Management Ltd.*	3 091 382	6 182 764	13,91
4.	Pozostali akcjonariusze razem	11 216 096	22 432 192	50,48
	Ogółem	22 218 386	44 436 772	100,00

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

W okresie od dnia 31.12.2010 r. do dnia publikacji Sprawozdania finansowego za 2010 rok, Spółka nie otrzymała zawiadomień, o zmianie stanu posiadania, od akcjonariuszy posiadających akcje uprawniające do co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Jednakże w wyniku wyemitowania, w przywołanym okresie, przez Polnord 28.045 akcji serii H Spółki, na skutek wykonania przez osoby uprawnione praw z 28.045 warrantów subskrypcyjnych wyemitowanych w ramach Programu OM, udział powyższych akcjonariuszy w ogólnej licznie głosów nieznacznie się zmienił i został przedstawiony w Sprawozdaniu Zarządu Polnord SA za rok 2010 w pkt II.1.

29.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad wartością nominalną pomniejszonej o koszty emisji akcji ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego. Ponadto

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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.

29.3. Pozostałe kapitały

Nota 29.3 - Pozostałe kapitały	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Na dzień 01.01.2009	12 544	29 665	18 149	60 358
Zmiana zasad rachunkowości				
Na dzień 01.01.2009 (po przekształceniu)	12 544	29 665	18 149	60 358
Inne całkowite dochody netto:	(89)			(89)
Pozostałe	(89)			(89)
Podatek odroczone z tyt.powyższych korekt				
Pozostałe			11 740	11 740
Opcje menedżerskie			2 780	2 780
Obligacje zamienne na akcje serii Q			8 960	8 960
Na dzień 31.12.2009	12 455	29 665	29 889	72 009
Na dzień 01.01.2010	12 455	29 665	29 889	72 009
Inne całkowite dochody netto:	6			6
Pozostałe	6			6
Podatek odroczone z tyt.powyższych korekt				
Pozostałe		26 420		26 420
Przeniesienie wyniku okresu poprzedniego		26 420		26 420
Na dzień 31.12.2010	12 461	56 085	29 889	98 435

W pozostałych kapitałach w roku 2009 ujęto skutki wyceny zobowiązania z tyt. obligacji zamiennych na akcje serii Q – szerzej opisano w nocie 30.

29.4. Charakter i cel pozostałych kapitałów

Kapitał z aktualizacji wyceny

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

30. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Nota 30 - Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki		
KRÓTKOTERMINOWE	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	862	229
Obligacje i bony dłużne	13 147	59 579
Kredyty w rachunku bieżącym	37 422	19 285
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	515	18 893
Kredyty odnawialne	-	14 840
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	51 946	112 826
DŁUGOTERMINOWE	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 211	26
Obligacje i bony dłużne	361 789	103 677
Kredyty bankowe i pożyczki:	3 931	10 553
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	367 931	114 256

W ramach emisji obligacji zamiennych na akcje w dniu 06.11.2009 r. („Dzień Emisji”) zostało wyemitowanych 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 oraz w dniu 20.11.2009 r. („Dzień Emisji”) zostały wyemitowane 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.

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 31.12.2010 wynosi 115.910 tys. PLN. Element kapitałowy w sprawozdaniu na 31.12.2010 r. wynosi 8 960 tys. PLN.

W 2010 r., w ramach Programu emisji obligacji z dnia 06.05.2009 r., Spółka przeprowadzała transakcje wykupu obligacji zgodnie z obowiązującymi terminami oraz emitowała kolejne w ramach powyższego programu.

Zadłużenie Spółki, z tytułu przedmiotowych obligacji, na dzień 31.12.2010 r. wyniosło 50.000 tys. PLN i nie uległo zmianie w stosunku do stanu na 31.12.2009 r.

W dniu 22.01.2010 r. Polnord SA wyemitował zwykłe obligacje zabezpieczone o łącznej wartości emisyjnej 75.000 tys. PLN, z terminem wykupu przypadającym na dzień 22.01.2013 r.

Wszystkie obligacje będące przedmiotem emisji zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Organizatorem emisji był DM Banku BPS SA.

W dniu 21.05.2010 r. Polnord SA wyemitował zwykłe obligacje zabezpieczone o łącznej wartości emisyjnej 42.100 tys. PLN, z terminem wykupu przypadającym na dzień 21.05.2013 r.

Wszystkie obligacje będące przedmiotem emisji zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Organizatorem emisji był DM Banku BPS SA.

W dniu 18.06.2010 r. Polnord SA wyemitował zwykłe obligacje o łącznej wartości nominalnej 40.000 tys. PLN, których termin wykupu przypada na dzień 30.04.2013 r. Wszystkie obligacje będące przedmiotem emisji, której organizatorem był BRE Bank SA, zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów.

W dniu 03.12.2010 r. Spółka wyemitowała 2 i 3-letnie, zwykłe obligacje o łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN.

Termin wykupu obligacji 2-letnich w kwocie 29.600 tys. PLN przypada na dzień 03.12.2012 r., natomiast obligacje 3-letnie, o wartości nominalnej wynoszącej 20.400 tys. PLN, Spółka winna wykupić w dniu 03.12.2013 r.

Wszystkie obligacje będące przedmiotem emisji, której organizatorem był BRE Bank SA, zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów.

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Wykaz kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2010 rok (w tysiącach)

Wykaz kredytów i pożyczek długoterminowych na dzień 31.12.2010							
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
POLNORD-INVEST	6 050	PLN	4 446	515	WIBOR 6M + marża	2019-10-08	Weksel in blanco
Razem			4 446	515			

Wykaz kredytów w rachunku bieżącym na dzień 31.12.2010							
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	15 878	WIBOR O/N + marża	2011-06-30	Hipoteka na nieruchomości; Weksel in blanco
DZ BANK POLSKA SA	57 000	PLN	57 000	21 544	WIBOR RB+ marża	2011-07-31	Hipoteka na nieruchomości; Weksel in blanco
Razem			82 000	37 422			

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2009 rok (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
POLNORD-INVEST	6 050 PLN		4 946	518	WIBOR 6M + marża	2019-10-08	Weksel in blanco
Razem			29 446	18 893			

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
Razem			73 000	19 285			

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 sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

31. Rezerwy

31.1. Zmiany stanu rezerw

Nota 31.1 - Rezerwy	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na roboty poprawkowe	Rezerwy na kary umowne	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2010	257			2 581	24 031	2 708	29 577
Utworzone w ciągu roku obrotowego				3 420	5 555		8 975
Wykorzystane						(74)	(74)
Rozwiązanie	(38)				(750)		(788)
Korekta prezentacyjna				1 160	(1 160)		
Na dzień 31.12.2010	219			7 161	27 676	2 634	37 690
Krótkoterminowe				7 161	27 675	2 635	37 471
Długoterminowe	219						219

Nota 31.1.2 - Rezerwy za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na roboty poprawkowe	Rezerwy na kary umowne	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2009	285	1 585			15 348	3 212	20 430
Utworzone w ciągu roku obrotowego			1 342	2 592	8 896	180	13 010
Wykorzystane		(1 585)	(1 342)	(11)	(180)	(1 207)	(4 325)
Rozwiązanie	(28)				(33)	(601)	(662)
Przeniesienie do działalności zaniechanej						1 124	1 124
Na dzień 31.12.2009	257			2 581	24 031	2 708	29 577
Krótkoterminowe				2 581	24 031	2 708	29 320
Długoterminowe	257						257

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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

Nota 32 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek powiązanych	1 709	5 499
Wobec jednostek pozostałych	5 658	4 690
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 367	10 189
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek VAT	305	
Podatek zryczałtowany u źródła		
Podatek dochodowy od osób fizycznych	138	341
Pozostałe	181	312
Razem zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	624	653
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	56	18
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	1 358	2 115
Zobowiązania wobec wspólnego przedsięwzięcia		129
Inne zobowiązania	212	134
Razem pozostałe zobowiązania	1 626	2 396
Rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:		
Niewykorzystanych urlopów		
Premii		
Inne	380	342
Razem rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:	380	342

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

- Transakcje z podmiotami powiązanymi 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.

33. Zobowiązania warunkowe

33.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Spółka jako leasingobiorca

Na dzień 31.12.2010 i 31.12.2009 nie występowały zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego.

33.2. 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 33.2 - Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu		
	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Oplaty minimalne		
W okresie 1 roku	1 009	242
W okresie od 1 do 5 lat	2 447	26
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	3 456	268
Minus koszty finansowe	(383)	(13)
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	3 073	255

	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Wartość bieżąca opłat		
W okresie 1 roku	862	229
W okresie od 1 do 5 lat	2 211	26
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	3 073	255
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	3 073	255

33.3. Inne zobowiązania warunkowe

Udzielone i otrzymane poręczenia

W 2010 r. Spółka udzieliła następujących poręczeń:

PORĘCZENIA					
Lp.	Spółka	Poręczenie	Termin obowiązywania		Kwota w tys. zł
			Od	Do	
1	Polnord Warszawa - Wilanów IV Sp. z o.o.	kredytu w PKO BP SA w wysokości 129,1 mln zł	10.03.2010	30.11.2010	129 100
2	Polnord Warszawa - Wilanów IV Sp. z o.o.	kredytu w PKO BP SA w wysokości 3,6 mln zł	10.03.2010	30.11.2010	3 600
3	Polnord Szczecin I Sp. z o.o.	kredytu w PKO BP SA w wysokości 91,7 mln zł	15.07.2010	30.12.2013	137 958
4	Polnord Apartamenty Sp. z o.o.	kredytu w Banku Millennium SA w wysokości 23,7 mln zł	10.08.2010	30.06.2013	23 700
5	Polnord Warszawa - Wilanów I Sp. z o.o.	kredytu w BZ WBK SA w wysokości 39,5 mln zł i 3,5 mln zł	24.08.2010	31.12.2015	87 592
6	Polnord Warszawa - Wilanów IV Sp. z o.o.	kredytu w PKO BP SA w wysokości 47,3 mln zł	29.11.2010	31.04.2025	47 433
7	Polnord Warszawa - Wilanów IV Sp. z o.o.	kredytu w PKO BP SA w wysokości 2,2 mln zł	29.11.2010	31.12.2012	2 200

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Powyższe poręczenia zostały udzielone spółkom w 100% zależnym od POLNORD SA.

W dniu 21.01.2010 r. DZ Bank Polska SA, na zlecenie Polnord SA, udzielił gwarancji przetargowej, której beneficjentem była Nordea Bank Polska SA, na kwotę 100 tys. PLN, z terminem ważności do dnia 22.06.2010 r.

W 2010 r. Polnord nie otrzymał żadnych poręczeń ani gwarancji.

33.4. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.12.2010 r. nie występują zobowiązania inwestycyjne.

33.5. Sprawy sądowe

- **Informacja w przedmiocie spraw dot. ustalenia odszkodowania z tytułu wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne.**

Wobec wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego dziewięciu działek gruntu, o łącznej powierzchni 159.478 m², wydzielonych pod drogi publiczne z nieruchomości gruntowej nr ew. 2/32, położonej w Warszawie w dzielnicy Wilanów (której podział został dokonany na wniosek Spółki jako użytkownika wieczystego), toczą się postępowania administracyjne w przedmiocie ustalenia odszkodowania z tytułu wygaśnięcia tego prawa.

Łączna wysokość dochodzonego przez Spółkę odszkodowania z tytułu wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego ww. działek przeznaczonych pod drogi publiczne wynosi kwotę 175.424.800,- zł powiększoną o podatek VAT.

W wyniku trwających postępowań administracyjnych – z wniosków Spółki w sprawie wypłaty należnych odszkodowań – wydane zostały przez Wojewodę Mazowieckiego decyzje administracyjne utrzymujące w mocy decyzje Prezydenta m. st. Warszawy odmawiające ustalenia odszkodowania z tytułu wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowych działek.

W konsekwencji, Spółka wniosła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargi na wszystkie decyzje Wojewody Mazowieckiego utrzymujące w mocy decyzje Prezydenta m. st. Warszawy, o których wyżej mowa. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie połączył ww. sprawy do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia – przy czym przedmiotem postępowania przed ww. Sądem było zbadanie legalności wydania przez Wojewodę Mazowieckiego wszystkich zaskarżonych decyzji administracyjnych.

W ocenie Spółki wszystkie zaskarżone decyzje Wojewody Mazowieckiego utrzymujące w mocy decyzje Prezydenta m. st. Warszawy o odmowie ustalenia odszkodowania z tytułu wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowych działek wydane zostały niezgodnie z prawem.

W dniu 21.12.2010 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wydał w powyższej sprawie korzystny dla Spółki wyrok, w którym stwierdził w szczególności:

- a) nieważność 9 decyzji Prezydenta m. st. Warszawy w przedmiocie odmowy wydania decyzji odrębnych o odszkodowaniu z tytułu wygaśnięcia na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741), tekst jednolity z dnia 19 maja 2010 r. (Dz. U. Nr 102, poz. 651), przysługującego Spółce prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne.
- b) nieważność 9 zaskarżonych decyzji administracyjnych wydanych przez Wojewodę Mazowieckiego utrzymujących w mocy ww. decyzje Prezydenta m. st. Warszawy.

Ponadto w ustnych motywach wyroku Sąd wskazał, iż zarówno decyzje Prezydenta m. st. Warszawy, działającego jako starosta, odmawiające ustalenia odszkodowania, jak i decyzje Wojewody Mazowieckiego utrzymujące ww. decyzje Prezydenta w tak daleko idącym stopniu naruszały prawo materialne (wydane zostały z rażącym naruszeniem prawa), iż należało stwierdzić ich nieważność.

Sąd podkreślił w szczególności, iż przy wydawaniu ww. decyzji naruszone zostały – podniesione przez Polnord w skardze - następujące przepisy prawa materialnego: art. 21 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej statuujący zasadę ochrony własności, artykuł 1 Protokołu nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, sporządzony w Paryżu 20 marca 1952 r. (Dz. U. 1995 Nr 36, poz. 175) dotyczący ochrony prawa własności, który jest w Polsce źródłem prawa powszechnie obowiązującego oraz art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741), tekst jednolity z dnia 19 maja 2010 r. (Dz. U. Nr 102, poz. 651).

Ww. wyrok eliminuje z obrotu prawnego wszystkie zaskarżone decyzje administracyjne. Oznacza to, iż z chwilą uprawomocnienia się wyroku, do rozpoznania przez Prezydenta m. st. Warszawy pozostaje 9 wniosków spółki Polnord o ustalenie odszkodowania za ww. działki gruntu wydzielone pod drogi. Dodatkowo zaznaczyć należy, iż ocena prawna i wskazania, wyrażone w wyroku Sądu będą wiążące w sprawie dla Prezydenta m. st. Warszawy działającego jako starosta przy wydawaniu nowych decyzji w przedmiocie ustalenia odszkodowania przysługującego spółce Polnord. Wyrok nie jest prawomocny. Strony mogą w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpisu wyroku wraz z uzasadnieniem złożyć skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Poza wskazanymi powyżej postępowaniami administracyjnymi, w 2010 r. 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.

33.6. Gwarancje

W 2010 POLNORD SA nie udzielił gwarancji, poza wymienionymi wyżej.

33.7. 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 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 Energobudowa, w której prawa i obowiązki Spółka wstąpiła jako jej następcą prawny. 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 2007 r. 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. WSA w Gdańsku, w wyniku ponownego rozpoznania tych spraw, wydał w dniach 7 i 28 czerwca 2010 r. trzy wyroki, którymi uchylił zaskarżone decyzje Dyrektora Izby Skarbowej

w Gdańsku, jak również poprzedzające je decyzje organu I instancji, wymierzające sporne odsetki od zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych. W wyniku wydania powołanych wyroków sprawy trafiły do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. W wyniku ponownego przeprowadzenia postępowania Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Gdańsku, decyzjami z dnia 16 listopada 2010 r. i 2 grudnia 2010 r., ponownie określił Spółce odsetki za zwłokę od niewpłaconych w terminach zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych za poszczególne miesiące w latach 2000-2002 w łącznej kwocie 772 874 zł. Spółka wniosła od tych decyzji odwołania, które nie zostały jeszcze rozpatrzone.

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. WSA w Gdańsku, wyrokiem z dnia 29 kwietnia 2010 r., oddalił skargę Spółki na postanowienie organów o uznaniu za nieuzasadnione zarzutów w sprawie prowadzenia przedmiotowego postępowania egzekucyjnego. W dniu 26 lipca 2010 r. Spółka wniosła skargę kasacyjną od wspomnianego wyroku WSA w Gdańsku.

Uzupełniając powyższe informacje o aktualnym stanie toczących się wobec Spółki postępowań egzekucyjnych, wskazać dodatkowo należy, iż w postępowaniu egzekucyjnym

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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. W sprawie tej WSA w Gdańsku, wyrokiem z dnia 29 kwietnia 2010 r., oddalił skargę Spółki na niekorzystne postanowienie organów w przedmiocie kosztów egzekucyjnych. W dniu 1 lipca 2010 r. Spółka wniosła skargę kasacyjną od powołanego wyroku WSA w Gdańsku.

W zakresie postępowań zabezpieczających wyróżnić należy postępowania dotyczące istnienia przesłanek do dokonania zabezpieczenia spornych należności podatkowych oraz postępowania dotyczące (zdaniem Spółki 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 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 wykonaniu tych korzystnych wyroków organy podatkowe uchylły postanowienia w przedmiocie przedłużenia terminu zabezpieczenia oraz umorzyły postępowania w tej sprawie.

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.

34. Informacje o podmiotach powiązanych

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za dany okres sprawozdawczy.

34.1. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi zawierane są na warunkach rynkowych.

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 34.1 - Informacje o podmiotach powiązanych

Zestawienie wzajemnych należności i zobowiązań według stanu na dzień 31.12.2010

Podmiot powiązany	POLNORD – INVEST Sp. z o.o.	POLNORD – Wydawnictwo OSKAR Sp. z o.o.	PD Development Sp. z o.o.	Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.	PLP Development Group ZSA
1. Inwestycje długoterminowe - udzielone pożyczki	-	-	-	3 048	-	-
2. Należności długoterminowe	50	160	-	-	290	-
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-	-	-
b) pozostałe (dopłaty do kapitału)	50	160	-	-	290	-
3. Należności krótkoterminowych	-	-	242	1 013	-	38 709
a) z tytułu dostaw i usług	5	-	242	1 013	-	32 925
b) pozostałe	-	-	-	-	-	5 784
4. Inwestycje krótkoterminowe - udzielone pożyczki	-	-	-	72 840	-	66 184
5. Inne rozliczenia międzyokresowe						
Razem aktywa	50	160	242	76 901	290	104 893
6. Zobowiązania długoterminowe	515	-	-	-	-	-
a) pożyczki	515	-	-	-	-	-
b) pozostałe	-	-	-	-	-	-
7. Zobowiązania krótkoterminowe	3 933	-	-	-	22	-
a) z tytułu dostaw i usług	2	-	-	-	22	-
b) pożyczki	3 931	-	-	-	-	-
c) niewniesione dopłaty do kapitału	-	-	-	-	-	-
d) pozostałe	-	-	-	-	-	-
8. Kwoty należne odbiorcom	-	-	-	-	-	-
Razem zobowiązania	4 448	-	-	-	22	-

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Zestawienie wzajemnych należności i zobowiązań według stanu na dzień 31.12.2010

Podmiot powiązany	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.
1. Inwestycje długoterminowe - udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-
2. Należności długoterminowe	-	-	12 467	8 300	1 759	26 246
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-	-	-
b) pozostałe (dopłaty do kapitału)	-	-	12 467	8 300	1 759	26 246
3. Należności krótkoterminowych	523	444	908	667	3 106	10
a) z tytułu dostaw i usług	523	444	908	667	3 106	10
b) pozostałe	-	-	-	-	-	-
4. Inwestycje krótkoterminowe - udzielone pożyczki	2 873	3 602	41 276	52 561	67 279	-
5. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-	-
Razem aktywa	3 396	4 046	54 651	61 528	72 144	26 256
6. Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-	-	-
a) pożyczki	-	-	-	-	-	-
b) pozostałe	-	-	-	-	-	-
7. Zobowiązania krótkoterminowe	-	-	-	-	-	-
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-	-	-
b) pożyczki	-	-	-	-	-	-
c) niewniesione dopłaty do kapitału	-	-	-	-	-	-
d) pozostałe	-	-	-	-	-	-
8. Kwoty należne odbiorcom	-	-	-	-	-	-
Razem zobowiązania	-	-	-	-	-	-

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Zestawienie wzajemnych należności i zobowiązań według stanu na dzień 31.12.2010

Podmiot powiązany	POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.	POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o	POLNORD BALTIC CENTER 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.
1. Inwestycje długoterminowe - udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-
2. Należności długoterminowe	-	4 567	2 691	-	3 376	5 340
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-	-	-
b) pozostałe (dopłaty do kapitału)	-	4 567	2 691	-	3 376	5 340
3. Należności krótkoterminowych	24	1 546	102	109	26	14
a) z tytułu dostaw i usług	24	1 546	102	109	26	14
b) pozostałe	-	-	-	-	-	-
4. Inwestycje krótkoterminowe - udzielone pożyczki	30 864	20 036	-	1 036	5 053	3 135
5. Inne rozliczenia międzyokresowe						
Razem aktywa	30 888	26 149	2 793	1 145	8 455	8 489
6. Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-	-	-
a) pożyczki	-	-	-	-	-	-
b) pozostałe	-	-	-	-	-	-
7. Zobowiązania krótkoterminowe	3	38	-	-	-	1 358
a) z tytułu dostaw i usług	3	38	-	-	-	-
b) pożyczki	-	-	-	-	-	-
c) niewniesione dopłaty do kapitału	-	-	-	-	-	1 358
d) pozostałe	-	-	-	-	-	-
8. Kwoty należne odbiorcom	-	-	-	-	-	-
Razem zobowiązania	3	38	-	-	-	1 358

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Zestawienie wzajemnych należności i zobowiązań według stanu na dzień 31.12.2010

Podmiot powiązany	Stroj Dom ZAO	Polnord Inżynieria Sp. Z o.o.	Polnord Szczecin I Sp. Z o.o.	Polnord Sopot II Sp. Z o.o.	Centrum Handlowe Wilanów Sp. Z o.o.	Razem
1. Inwestycje długoterminowe - udzielone pożyczki	-	-	-		4 030	7 078
2. Należności długoterminowe	-	-	7 072	25 124	-	97 442
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-		-
b) pozostałe (dopłaty do kapitału)	-	-	7 072	25 124		97 442
3. Należności krótkoterminowych	-	34	33	636	-	48 146
a) z tytułu dostaw i usług	-	34	33	636		42 367
b) pozostałe	-	-		-		5 784
4. Inwestycje krótkoterminowe - udzielone pożyczki	21 994	1 151	17 120	7 208		414 212
5. Inne rozliczenia międzyokresowe						
Razem aktywa	21 994	1 185	24 225	32 968	4 030	566 878
6. Zobowiązania długoterminowe	-	351	-	-	-	866
a) pożyczki	-	-	-		-	515
b) pozostałe	-	351	-		-	351
7. Zobowiązania krótkoterminowe	-	1 259	-	-	-	6 613
a) z tytułu dostaw i usług	-	1 259	-		-	1 324
b) pożyczki	-	-	-		-	3 931
c) niewniesione dopłaty do kapitału	-	-	-		-	1 358
d) pozostałe	-	-	-		-	-
8. Kwoty należne odbiorcom	-	-	-		-	-
Razem zobowiązania	-	1 610	-	-	-	7 479

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Przychody wzajemnych transakcji w okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010 - przychody w PLN

Wyszczególnienie	Stroj Dom ZAO	POLNORD – INVEST Sp. z o.o.	PD Development Sp. z o.o.	Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	PLP Development Group ZSA	Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. Z o.o. SKA
1. Sprzedaż	-	8	51	-	-	289
a) produkty						
b) usługi		8	51			289
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów						
3. Pozostałe przychody operacyjne						
4. Ze sprzedaży środków trwałych						
5. Przychody finansowe	812			4 711	4 243	246
Razem	812	8	51	4 711	4 243	535

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Przychody wzajemnych transakcji w okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010 - przychody w PLN

Wyszczególnienie	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.
1. Sprzedaż	36	178	36	978	86	144
a) produkty						
b) usługi	36	178	36	978	86	144
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów						
3. Pozostałe przychody operacyjne						9
4. Ze sprzedaży środków trwałych						
5. Przychody finansowe	241	2 564	2 644	4 065	1 376	1 315
Razem	277	2 742	2 680	5 043	1 462	1 468

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Przychody wzajemnych transakcji w okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010 - przychody w PLN

Wyszczególnienie	POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o	POLNORD BALTIC CENTER Sp. z o.o.	Prokom Projekt Sp. z o.o.	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW IV Sp. Zo.o.	Lublin Property I Sp. Z o.o.	Polnord Inżynieria Sp. Z o.o.
1. Sprzedaż	874	44	112	35	64	134
a) produkty						
b) usługi	874	44	112	35	64	134
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	6 885					
3. Pozostałe przychody operacyjne						
4. Ze sprzedaży środków trwałych						
5. Przychody finansowe	847		91	2	92	86
Razem	8 606	44	203	37	156	220

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Przychody wzajemnych transakcji w okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010 - przychody w PLN

Wyszczególnienie	Polnord Szczecin I Sp. Z o.o.	Polnord Sopot II Sp. Z o.o.	Centrum Handlowe Wilanów Sp. Z o.o.	Polnord Kokoszeki Sp. Z o.o.	Razem
1. Sprzedaż	134	73	-	48	3 324
a) produkty					-
b) usługi	134	73		48	3 324
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów				963	7 848
3. Pozostałe przychody operacyjne		69			78
4. Ze sprzedaży środków trwałych					-
5. Przychody finansowe	1 156	514	71	8	25 084
Razem	1 290	656	71	1 019	36 334

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Zakupy i koszty wzajemnych transakcji w okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010 - zakup w PLN

Wyszczególnienie	POLNORD – INVEST Sp. z o.o.	POLNORD – Wydawnictwo OSKAR Sp. z o.o.	Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.	POLNORD ŁÓDŹ III Sp. z o.o.	POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o.	POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o.
1. Zakupy	-	50	59	7	9	3
a) materiałów						
b) usług			59	7		
c) pozostałe koszty	204	50			9	3
2. Zakupy towarów						
3. Pozostałe koszty operacyjne						
4. Zakup środków trwałych						
5. Koszty finansowe	312					
Razem	516	50	59	7	9	3

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Zakupy i koszty wzajemnych transakcji w okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010 - zakup w PLN

Wyszczególnienie	POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW IV Sp. Zo.o.	Polnord Inżynieria Sp. Z o.o.	Polnord Szczecin I Sp. Z o.o.	Razem
1. Zakupy	40	70	1 950	1	2 393
a) materiałów					-
b) usług			1 950		2 016
c) pozostałe koszty	40	70		1	377
2. Zakupy towarów					-
3. Pozostałe koszty operacyjne					-
4. Zakup środków trwałych					-
5. Koszty finansowe					312
Razem	40	70	1 950	1	2 705

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

34.2. Jednostka Dominująca

Na 31.12.2010 PROKOM INVESTMENTS SA był akcjonariuszem posiadającym największy udział w kapitale zakładowym POLNORD SA (głosach na WZA).

34.3. Podmiot o znaczącym wpływie

Podmiotem mającym znaczący wpływ na Spółkę na dzień 31.12.2010 był PROKOM INVESTMENTS SA posiadający bezpośrednio 28.82% w kapitale zakładowym POLNORD SA oraz pośrednio 6.79% poprzez spółkę zależną Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o.

Nota 34.3 - Informacje o podmiotach powiązanych spoza grupy Polnord SA

Zestawienie wzajemnych należności i zobowiązań z jednostką powiązaną spoza grupy Polnord SA według stanu na dzień 31.12.2010

Podmiot powiązany	PROKOM INVESTMENTS SA	PROKOM ŚLĄSKA Sp. z o.o.	BIOTON SA	ARKA SSA	NOVABRIK Sp. z o.o.	RAZEM
1. Inwestycje długoterminowe - udzielone pożyczki	-	-	-			-
2. Stan należności krótkoterminowych	1 290	-	8 760			10 050
a) z tytułu dostaw i usług	1 290		8 760			10 050
b) pozostałe						-
3. Inwestycje krótkoterminowe						-
a) pożyczki						-
Razem należności i inwestycje - aktywa	1 290		8 760			10 050
4. Stan Zobowiązań długoterminowych						-
a) pożyczki						-
b) pozostałe						-
5. Stan zobowiązań krótkoterminowych	340	45				385
a) z tytułu dostaw i usług	340	45				385
b) pożyczki						-
Razem zobowiązania	340	45	-	-	-	385

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Przychody wzajemnych transakcji z jednostką powiązaną spoza grupy Polnord SA w okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010

Podmiot powiązany	PROKOM INVESTMENTS SA	PROKOM ŚLĄSKA Sp. z o.o.	BIOTON SA	ARKA SSA	NOVABRIK Sp.z o.o.	RAZEM
1. Sprzedaż	1 305	-	7 806	-	-	9 111
a) produkty						-
b) usługi	1 305		7 806			9 111
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów						-
3. Pozostałe przychody operacyjne						-
4. Ze sprzedaży środków trwałych						-
5. Przychody finansowe	1 865					1 865
Razem	3 170	-	7 806	-	-	10 976

Zakupy i koszty wzajemnych transakcji z jednostką spoza grupy Polnord SA w okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010

Podmiot powiązany	PROKOM INVESTMENTS SA	PROKOM ŚLĄSKA Sp. z o.o.	BIOTON SA	ARKA SSA	NOVABRIK Sp.z o.o.	RAZEM
1. Zakupy	13	441	-	4 220	196	4 870
a) materiałów					196	196
b) usług	13	441				454
c) pozostałe koszty				4 220		4 220
2. Zakupy towarów						-
3. Pozostałe koszty operacyjne						-
4. Zakup środków trwałych						-
5. Koszty finansowe						-
Razem	13	441	-	4 220	196	4 870

34.4. Pożyczki udzielone członkom Zarządu

W 2010 roku nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

34.5. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W 2010 r. nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu.

34.6. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej

Nota 34.6 - Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy-ZARZĄD	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	4 175	4 610
Świadczenia po okresie zatrudnienia		
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	105	525
Świadczenia pracownicze w formie warrantów na akcje własne		2 058
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej	4 280	7 193
Zarząd *	4 280	7 193
Rada Nadzorcza	431	323
Razem	4 711	7 516

* w tym 1.986 tys. zł w 2009.– z tytułu Programu Opcji Menedżerskich
Szczegółowy opis zawarty w Nocie 25.1 Programy akcji pracowniczych

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

35. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

35.1. Czynniki ryzyka finansowego

Działalność Spółki 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 jednostkę koncentruje się na nieprzewidywalności rynków finansowych i stara się minimalizować ich potencjalne negatywne wpływy na wyniki finansowe Spółki.

35.2. Ryzyko kredytowe

Aktywami finansowymi Jednostki, 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 Spółki, który polega na realizowaniu stosunkowo niewielkiej liczby kontraktów o dużych wartościach.

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

35.3. Ryzyko kursowe

Niektóre kontrakty zawarte są w walutach innych, niż PLN, co powoduje narażenie na ryzyko kursowe. Nie stosuje się zabezpieczenia przepływów pieniężnych związanych z powyższymi kontraktami przy pomocy pochodnych instrumentów finansowych z uwagi na nieefektywność takiego rozwiązania. W przypadku największych kontraktów, zawartych w innych walutach, niż PLN, został zastosowany mechanizm denominowania większości kosztów w tej samej walucie.

35.4. Ryzyko stopy procentowej

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

Spółka 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 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.

35.5. Ryzyko związane z płynnością

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

36. Instrumenty finansowe

36.1. Wartości godziwe

W okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010 nie wystąpiły różnice pomiędzy wartością bilansową a wartością godziwą instrumentów finansowych.

36.2. Ryzyko stopy procentowej

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

Nota 36.2.1 - Ryzyko stopy procentowej

Stan na 31.12.2010							
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							-
OGÓŁEM							-
Oprocentowanie zmienne	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Kredyty w rachunku bieżącym	37 422						37 422
Kredyty bankowe							-
Udział w kredycie/pożyczce zaciągniętym przez wspólne przedsięwzięcie							-
Pożyczka POLNORD INVEST	515	497	497	497	497	1 943	4 446
Obligacje	13 147	226 389	135 400				374 936
Kredyt odnawialny							-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	862	586	608	567	450		3 073
OGÓŁEM	51 946	227 472	136 505	1 064	947	1 943	419 877

Nota 36.2.2 - Ryzyko stopy procentowej

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							-
Kredyty bankowe							-
OGÓŁEM							-
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	18 375	6 125					24 500
Udział w kredycie/pożyczce zaciągniętym przez wspólne przedsięwzięcie							-
Pożyczka POLNORD INVEST	518					4 428	4 946
Obligacje	59 579		103 677				163 256
Kredyt odnawialny	14 840						14 840
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	229	26					255
OGÓŁEM	112 826	6 151	103 677	-	-	4 428	227 082

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

36.3. Rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

37. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Spółce kształtowało się następująco:

Nota 37 - Struktura zatrudnienia	Stan na 31.12.2010	Stan na 31.12.2009
Zarząd Jednostki Dominującej	4	4
Zarządy Jednostek z Grupy		
Administracja	48	34
Dział sprzedaży	1	1
Pion produkcji		
Pozostali	11	10
Razem	64	49

38. Wynagrodzenie audytora

Sprawozdania finansowe w roku 2010 podlegają przeglądowi i badaniu przez firmę audytorską BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2010 wyniesie 256 tys. PLN, z tego 184 tys. PLN za badanie rocznego jednostkowego i skonsolidowanego, natomiast 72 tys. PLN za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

39. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły w Spółce istotne zdarzenia, za wyjątkiem zmiany na stanowisku Prezesa Zarządu opisanej w pkt. 3 Dodatkowych informacji i objaśnień.

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Gdynia, dn. 28.02.2011 r.

Bartosz Puzdrowski

Andrzej Podgórski

Michał Świerczyński

Piotr Wesołowski

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Agnieszka Świętonowska

Główny Księgowy