



**GRUPA KAPITAŁOWA
POLNORD SA**

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA III KWARTAŁ 2011 ROKU

**SPORZĄDZONY ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

GDYNIA, 14 listopada 2011r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	4
II. CHARAKTERYSTYKA GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
1. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
2. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ, W TYM W WYNIKU POŁĄCZENIA, PRZEJĘCIA LUB SPRZEDAŻY JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ SPÓŁKI, INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI I ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI	7
3. SPÓŁKI OBJĘTE KONSOLIDACJĄ.....	7
4. SPÓŁKI WYŁĄCZONE Z KONSOLIDACJI.....	8
5. ZASADY SPORZĄDZANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
6. STAN REZERW.....	10
7. RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI, A OSTATNIO PUBLIKOWANĄ PROGNOZĄ.....	10
8. PRZYCHODY I WYNIKI PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	11
9. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA ...	12
9.1 SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W TYS. PLN	12
9.2 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W TYS. PLN.....	15
9.3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS) W TYS. PLN	15
9.4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH W TYS. PLN.....	17
9.5. ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM W TYS. PLN.....	18
10. POZYCJE POZABILANSOWE W TYS. PLN.....	19
11. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	19
12. WSKAZANIE ZDARZEŃ, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SKRÓCONE KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, NIEUJĘTYCH W TYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCYCH W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE.....	19
13. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ (LUB ZADEKLAROWANEJ) DYWIDENDY.....	20
14. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	20
III. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ	20
1. ISTOTNE WYDARZENIA W GRUPIE KAPITAŁOWEJ	20
2. GŁÓWNE RYNKI DZIAŁALNOŚCI	21
3. PROJEKTY DEWELOPERSKIE UWZGLĘDNIONE W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	21
4. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY SPRZEDANYCH LOKALI W POLSCE	23
5. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH.....	24
6. ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	24
IV. SKŁAD AKCJONARIATU, WŁADZE SPÓŁKI	27
1. AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU SPÓŁKI - STAN AKCJI ZWYKŁYCH NA OKAZIATELA NA DZIEŃ 14.11.2011 R.....	27
2. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI POLNORD SA LUB UPRAWNIEŃ DO NICH (OPCJI) PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE POLNORD SA - STAN NA DZIEŃ 14.11.2011 R.	28
V. POZOSTAŁE INFORMACJE	28
1. TOCZĄCE SIĘ POSTĘPOWANIA PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	28

2. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ POLNORD SA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI POJEDYNCZO LUB ŁĄCZNIE SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE	29
3. PORĘCZENIA KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ POLNORD SA I SPÓŁKI ZALEŻNE – ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI WYNOSI CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁU WŁASNEGO POLNORD SA	30
4. INNE INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ	30
5. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ WYNIKI, W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	30
VI. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD SA	31
1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT POLNORD SA W TYS. PLN	31
2. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW POLNORD SA W TYS. PLN	32
3. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS) POLNORD SA W TYS. PLN	32
4. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH POLNORD SA W TYS. PLN	34
5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM POLNORD SA W TYS. PLN	35
6. POZYCJE POZABILANSOWE POLNORD SA W TYS. PLN	35

I. INFORMACJE OGÓLNE

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej jest POLNORD SA.

Pełna nazwa (firma): POLNORD Spółka Akcyjna
Siedziba: 81-310 Gdynia, ul. Śląska 35/37
Numer KRS: 0000041271
Numer identyfikacji podatkowej NIP: 583-000-67-67
Numer identyfikacyjny REGON: 742457

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

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści niniejszego Skonsolidowanego raportu kwartalnego za III kwartał 2011 roku, takie jak „Spółka”, „POLNORD SA”, „POLNORD”, „Spółka Dominująca” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do spółki POLNORD SA, natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa POLNORD” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany odnoszą się do Grupy Kapitałowej, w skład której wchodzi POLNORD SA oraz podmioty podlegające konsolidacji.

II. CHARAKTERYSTYKA GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Skład Grupy Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej, w której POLNORD SA jest jednostką dominującą, na dzień 30.09.2011r. wchodziły następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Nominalna wartość posiadanych udziałów (akcji) w zł	% kapitału/ głosów
1.	POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	Łódź	50.000	100,00 %
2.	POLNORD - ŁÓDŹ III Sp. z o.o.	Łódź	50.000	100,00 %
3.	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW I Sp. z o.o.	Warszawa	50.000	100,00 %
4.	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW II Sp. z o.o.	Warszawa	50.000	100,00 %
5.	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW III Sp. z o.o.	Warszawa	25.144.500	100,00 %
6.	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW IV Sp. z o.o.	Warszawa	700.000	100,00 %
7.	PD DEVELOPMENT Sp. z o. o.	Gdynia	50.000	100,00 %
8.	OSIEDLE TĘCZOWY LAS PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. SKA	Gdynia	5.000.000	100,00 %
9.	POLNORD - APARTAMENTY Sp. z o.o.	Gdynia	50.000	100,00 %
10.	PROKOM - PROJEKT Sp. z o.o.	Warszawa	100.000	100,00 %
11.	POLNORD LUBLIN I Sp. z o.o.	Warszawa	50.000	100,00 %
12.	POLNORD INŻYNIERIA Sp. z o.o.	Warszawa	50.000	100,00 %
13.	POLNORD SZCZECIN I Sp. z o.o.	Szczecin	50.000	100,00 %
14.	POLNORD Sopot II Sp. z o.o.	Gdynia	50.000	100,00 %

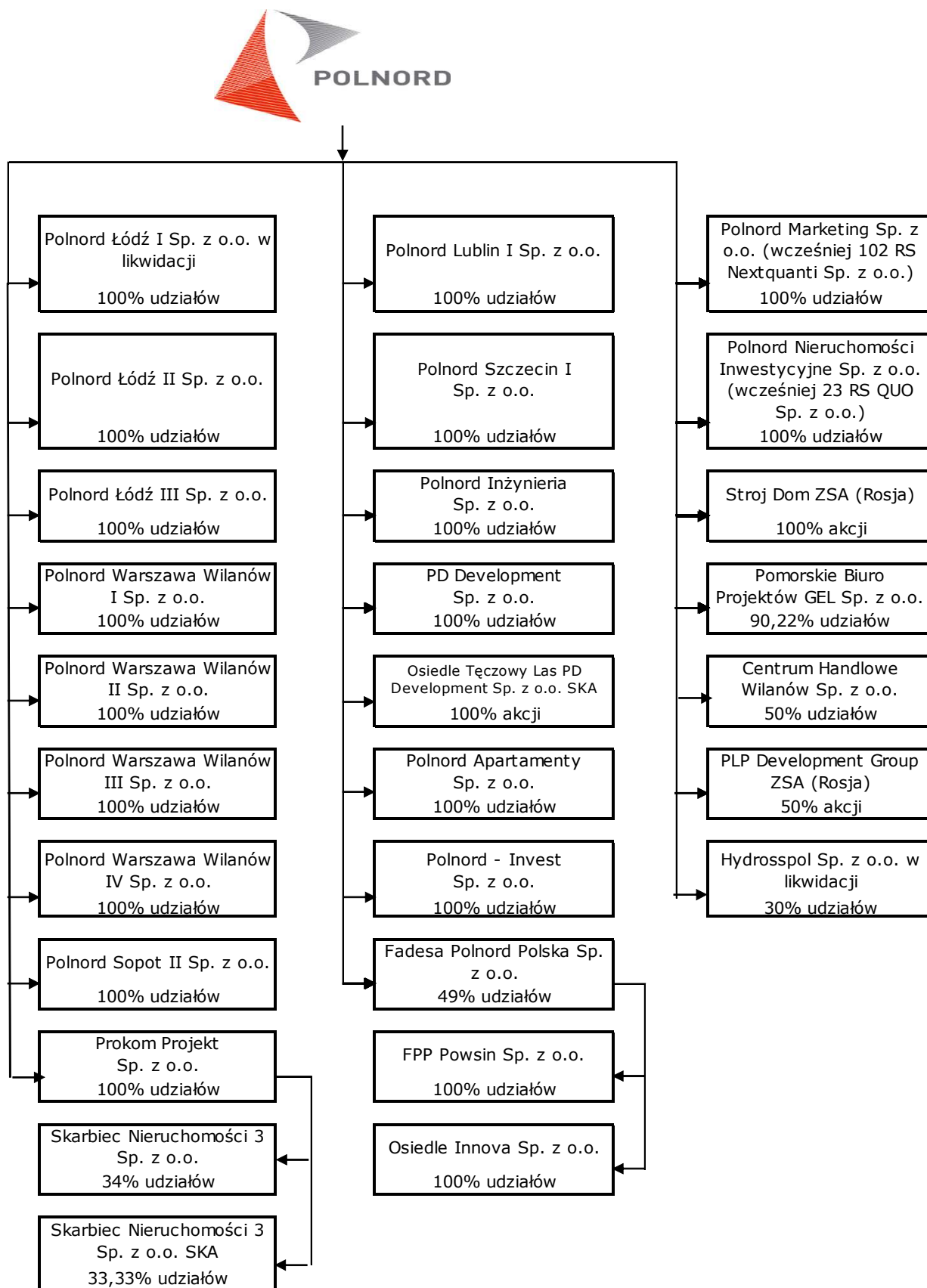
15.	POLNORD - INVEST Sp. z o. o.	Warszawa	11.867.000	100,00 %
16.	POLNORD MARKETING Sp. z o.o. (wcześniej 102 RS Nextquanti Sp. z o.o.)	Warszawa	5.000	100,00 %
17.	POLNORD NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o. (wcześniej 23 RS QUO Sp. z o.o.)	Warszawa	5.000	100,00 %
18.	POLNORD - ŁÓDŹ I Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	2.750.000	100,00 %
19.	STROJ-DOM ZSA	Saratow (Rosja)	99.290	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. SKA **	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.

Poza wymienionymi powyżej, Polnord SA na dzień 30.09.2011 r. posiadał udziały/akcje, przekraczające poziom 5% w kapitale zakładowym, jedynie w spółce Robyg Wilanów II Sp. z o.o. w ilości 150 udziałów o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 7.500,- zł, stanowiące 15% w kapitale zakładowym i głosach.

Poniżej zaprezentowany został schemat Grupy Kapitałowej na dzień 30.09.2011 r.:



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

W III kwartale 2011 r. tj. w dniu:

- 03.08.2011 r. POLNORD SA nabył 100 udziałów o łącznej wartości 5.000,- zł w spółce 23 RS QUO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiące 100% w kapitale zakładowym tej spółki. Aktualnie firma spółki brzmi POLNORD NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.
- 03.08.2011 r. POLNORD SA nabył 100 udziałów o łącznej wartości 5.000,- zł w spółce 102 RS Nextquanti Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiące 100% w kapitale zakładowym tej spółki. Aktualnie firma spółki brzmi POLNORD MARKETING Sp. z o.o.

Po dniu bilansowym nastąpiła finalizacja procesu restrukturyzacji struktury Grupy poprzez połączenie sześciu spółek zależnych od Polnord tj. POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o. jako spółki przejmującej oraz POLNORD Lublin I Sp. z o.o., POLNORD INVEST Sp. z o.o., POLNORD INŻYNIERIA Sp. z o.o., PROKOM PROJEKT Sp. z o.o. i PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. - jako spółek przejmowanych. Połączenie spółek zostało zarejestrowane w dniu 03.10.2011 r. Jednocześnie POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o. jako spółka przejmująca zmieniła nazwę na PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.

3. Spółki objęte konsolidacją

Ze spółką POLNORD SA konsolidacją za okres od 01.01.2011 r. do 30.09.2011 r. objęte zostały następujące spółki:

a) metodą pełną:

- POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.
- POLNORD - ŁÓDŹ III Sp. z o.o.
- POLNORD WARSZAWA - WILANÓW I Sp. z o.o.
- POLNORD WARSZAWA - WILANÓW II Sp. z o.o.
- POLNORD WARSZAWA - WILANÓW III Sp. z o.o.
- POLNORD WARSZAWA - WILANÓW IV Sp. z o.o.
- PD Development Sp. z o.o.
- Osiedle Tęczowy Las PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. SKA
- POLNORD - APARTAMENTY Sp. z o.o.
- PROKOM - Projekt Sp. z o.o.
- POLNORD Lublin I Sp. z o.o.
- POLNORD Inżynieria Sp. z o.o.
- POLNORD Szczecin I Sp. z o.o.
- POLNORD Sopot II Sp. z o.o.
- POLNORD - INVEST Sp. z o.o.
- POLNORD - Wydawnictwo Oskar Sp. z o.o. (do dnia zbycia udziałów tj. 02.03.2011 r.)
- Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.
- POLNORD - ŁÓDŹ I Sp. z o.o. w likwidacji
- Stroj-Dom ZSA
- POLNORD MARKETING Sp. z o.o.
- POLNORD NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.

b) metodą proporcjonalną:

- PLP Development Group ZSA
- Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.

- FPP Powsin Sp. z o. o.
- Osiedle Innova Sp. z o. o.
- Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.
- Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o. SKA

c) metodą praw własności:

- Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o.

4. Spółki wyłączone z konsolidacji

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

5. Zasady sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych oraz pochodnych instrumentów finansowych, które są wyceniane wg wartości godziwej. W związku z postawieniem w stan likwidacji spółki POLNORD ŁÓDŹ I Sp. z o.o. aktywa tej spółki ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu za okres raportowy zostały wycenione w wartości odzyskiwalnej tj. cenach sprzedaży netto nie wyższych od cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, a także ujęto odpowiednie rezerwy na koszty związane z likwidacją. Poza wymienionymi wyżej w sprawozdaniu nie wystąpiły pozycje, które zgodnie z zasadami przyjętymi przez Grupę byłyby wyceniane inną metodą.

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2010 r.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości, za wyjątkiem spółki POLNORD ŁÓDŹ I Sp. z o.o. postawionej w stan likwidacji. Nieistotna aktywność spółki POLNORD ŁÓDŹ I Sp. z o.o. nie wpływa na ograniczenie działalności Grupy. Proces restrukturyzacji Grupy polegający na połączeniu sześciu podmiotów w celu optymalizacji kosztów i uproszczenia struktury organizacyjnej, zdaniem Zarządu pozostaje bez wpływu na kontynuację zadań realizowanych przez te podmioty. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Oświadczenie o zgodności

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

Sprawozdania finansowe większości spółek zależnych zostały sporządzone zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach - stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Pozostałe sprawozdania finansowe spółek zależnych zostały sporządzone zgodnie z przepisami wynikającymi z Ustawy o rachunkowości, zaś dla potrzeb konsolidacji Grupy Kapitałowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęto odpowiednie korekty i przekształcenia wg zasad rachunkowości zgodnych z MSR/MSSF.

Grupa zastosowała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej obowiązujące dla okresów rozpoczynających się od 01.01.2011 r. oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 30.09.2011 r.

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

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

Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych poszczególnych jednostek Grupy wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna). Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jednostki dominującej jest polski złoty (PLN).

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

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	30.09.2011	31.12.2010
USD	3,2574	2,9641
EUR	4,4112	3,9603
RUB	0,1015	0,0970

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

	01.01-30.09.2011	01.01-30.09.2010
USD	2,8523	3,0556
EUR	4,0413	4,0027
RUB	0,0991	0,1008

Wybrane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł		tys. EUR	
<u>Skonsolidowane</u> sprawozdanie finansowe	Za okres od 01.01.2011 do 30.09.2011	Za okres od 01.01.2010 do 30.09.2010	Za okres od 01.01.2011 do 30.09.2011	Za okres od 01.01.2010 do 30.09.2010
Przychody ze sprzedaży	156 309	137 616	38 678	34 381
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	30 613	23 830	7 575	5 953
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	78 278	25 910	19 370	6 473
Zysk (strata) brutto	76 567	60 405	18 946	15 091
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	59 794	45 661	14 796	11 408
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	60 067	45 151	14 863	11 280
	na dzień 30.09.2011	na dzień 31.12.2010	na dzień 30.09.2011	na dzień 31.12.2010
Kapitał własny	1 270 950	1 159 507	288 119	292 783
Zobowiązania długoterminowe	533 797	621 197	121 009	156 856
Zobowiązania krótkoterminowe	470 828	360 071	106 735	90 920
Aktywa trwałe	744 413	727 555	168 755	183 712
Aktywa obrotowe	1 531 162	1 413 220	347 108	356 847
Suma aktywów	2 275 575	2 140 775	515 863	540 559

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł		tys. EUR	
<u>Jednostkowe</u> sprawozdanie finansowe	Za okres od 01.01.2011 do 30.09.2011	Za okres od 01.01.2010 do 30.09.2010	Za okres od 01.01.2011 do 30.09.2011	Za okres od 01.01.2010 do 30.09.2010
Przychody ze sprzedaży	29 717	91 690	7 353	22 907
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	17 467	55 925	4 322	13 972
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	76 002	38 228	18 806	9 551
Zysk (strata) brutto	84 358	59 063	20 874	14 756
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	68 054	46 979	16 840	11 737
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	68 327	46 469	16 907	11 609
	na dzień 30.09.2011	na dzień 31.12.2010	na dzień 30.09.2011	na dzień 31.12.2010
Kapitał własny	1 259 374	1 140 169	285 495	287 900
Zobowiązania długoterminowe	376 516	403 714	85 355	101 940
Zobowiązania krótkoterminowe	108 805	101 629	24 666	25 662
Aktywa trwałe	677 073	673 413	153 490	170 041
Aktywa obrotowe	1 067 622	972 099	242 025	245 461
Suma aktywów	1 744 695	1 645 512	395 515	415 502

Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W 2011 roku Grupa kontynuuje zasady rachunkowości opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

6. Stan rezerw

Stan rezerw w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 30.09.2011 r. w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2010 r. uległ zwiększeniu o kwotę 12.019 tys. zł, z czego rezerwa na podatek dochodowy zwiększyła się o kwotę 4.668 tys. zł.

Stan rezerw w jednostkowym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 30.09.2011 r. w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2010 r. uległ zwiększeniu o kwotę 9.418 tys. zł, przy czym rezerwa na podatek dochodowy zwiększyła się o kwotę 1.829 tys. zł.

7. Różnice pomiędzy wynikami finansowymi, a ostatnio publikowaną prognozą

Prognoza wyników Grupy Kapitałowej na 2011 rok nie była publikowana.

8. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty działalności

Za okres od 01.01.2011 do 30.09.2011 lub na dzień 30.09.2011	Działalność kontynuowana							Działalność zaniechana	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Generalne wykonawstwo	Pozostałe	Eliminacje	Pozycje nieprzypisane	Razem	Pozostałe	
Przychody									
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	149 604	2 490		2 995			155 089		155 089
Sprzedaż między segmentami	5 675	7 728	1 220	16 768	(30 171)		1 220		1 220
Przychody segmentu ogółem	155 279	10 218	1 220	19 763	(30 171)		156 309		156 309
Wynik									
Zysk (strata) segmentu	3 190	872	28	1 375			5 465	(95)	5 370
Pozycje nieprzypisane						72 813	72 813		72 813
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	3 190	872	28	1 375		72 813	78 278	(95)	78 183
Koszty finansowe netto						(3 947)	(3 947)	368	(3 579)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej						4 037	4 037		4 037
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej						56	56		56
Odpis wartości firmy						(1 857)	(1 857)		(1 857)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	3 190	872	28	1 375		71 102	76 567	273	76 840
Podatek dochodowy						(16 773)	(16 773)		(16 773)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	3 190	872	28	1 375		54 329	59 794	273	60 067

Głównym obszarem działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w III kwartale 2011 r. była Polska.

9. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Polnord SA

9.1 Skonsolidowany rachunek zysków i strat w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.07.2011 - 30.09.2011	01.01.2011 - 30.09.2011	01.07.2010 - 30.09.2010	01.01.2010 - 30.09.2010
Przychody ze sprzedaży	81 155	156 309	41 268	137 616
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	77 727	147 291	37 794	130 777
od jednostek powiązanych				481
Przychody ze sprzedaży usług	1 181	4 876	3 223	6 256
od jednostek powiązanych	387	1 220	2 873	4 532
Przychody z wynajmu	2 247	4 142	251	583
od jednostek powiązanych				
Koszt własny sprzedaży	(63 230)	(125 696)	(32 601)	(113 786)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	17 925	30 613	8 667	23 830
Aktualizacja w wartości nieruchomości inwestycyjnych	9	1 122	9 517	34 103
Wynik ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			(1 533)	24 332
Koszty sprzedaży	(2 079)	(12 074)	(6 023)	(16 107)
Koszty ogólnego zarządu	(11 619)	(35 839)	(12 908)	(38 470)
Pozostałe przychody operacyjne	1 205	104 315	1 123	2 664
Pozostałe koszty operacyjne	(2 185)	(9 859)	(2 528)	(4 442)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	3 256	78 278	(3 685)	25 910
Przychody finansowe	11 053	19 438	(5 699)	15 356
Koszty finansowe	(9 449)	(23 385)	(9 170)	(23 531)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej		4 037	42 749	42 749
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	57	56	(79)	(79)
Odpis z tytułu utraty wartości firmy		(1 857)		
Zysk (strata) brutto	4 917	76 567	24 116	60 405
Podatek dochodowy	(858)	(16 773)	(4 400)	(14 744)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	4 059	59 794	19 716	45 661
Działalność zaniechana				
Zysk (Strata) brutto za rok obrotowy z działalności	314	273	(207)	(510)
Podatek dochodowy od zysku na działalności zaniechanej				
Zysk/(strata) netto za rok obrotowy	4 373	60 067	19 509	45 151
Przypisany:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	4 373	60 067	19 509	45 151
Akcjonariuszom mniejszościowym				
		Za okres	Za okres	
Zysk na akcję - podstawowy		od 01.01.2011	od 01.01.2010	
		do 30.09.2011	do 30.09.2010	
Zysk (strata) netto za okres		60 067	45 151	
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres		59 794	45 661	
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres		22 997 418	22 189 127	
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)		2.61	2.03	
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)		2.60	2.06	

	Za okres	Za okres
Zysk na akcję - rozwodniony	od 01.01.2011	od 01.01.2010
	do 30.09.2011	do 30.09.2010
Zysk (strata) netto za okres	60 067	45 151
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	59 794	45 661
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje	8 848	8 677
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	68 915	53 828
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	68 642	54 338
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje	19 675	103 079
Obligacje zamienne	3 170 102	3 023 398
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	26 187 195	25 315 604
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	2.63	2.13
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	2.62	2.15

	Za okres	Za okres
Zanualizowany zysk na akcję - podstawowy	od 01.10.2010	od 01.10.2009
	do 30.09.2011	do 30.09.2010
Zysk (strata) netto za okres	66 478	76 553
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	68 162	77 604
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	22 798 925	22 185 266
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	2.92	3.45
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	2.99	3.50

	Za okres	Za okres
Zanualizowany zysk na akcję - rozwodniony	od 01.10.2010	od 01.10.2009
	do 30.09.2011	do 30.09.2010
Zysk (strata) netto za okres	66 478	76 553
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	68 162	77 604
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje	11 348	10 394
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	77 826	86 947
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	79 510	87 998
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje	34 047	103 142
Obligacje zamienne	3 148 982	2 713 634
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	25 981 954	25 002 042
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	3.00	3.48
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	3.06	3.52

Komentarz do wyniku

W okresie trzech kwartałów 2011 r. Grupa Polnord wypracowała zysk netto w wysokości 60.067 tys. zł oraz osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 156.309 tys. zł. W III kwartale 2011 r. wartości te wyniosły odpowiednio 4.373 tys. zł oraz 81.155 tys. zł.

Zysk brutto ze sprzedaży (30.613 tys. zł w okresie trzech kwartałów i 17.925 tys. zł w trzecim kwartale) został wypracowany przede wszystkim na wydanych Klientom mieszkaniach wybudowanych w ramach dziesięciu projektów mieszkaniowych zlokalizowanych w Warszawie, Trójmieście, Łodzi i Olsztynie. W okresie styczeń – wrzesień 2011 r. Grupa Polnord wydała Klientom 433 lokale (z tego w III kwartale wydano 223 lokale). W IV kwartale br. zostaną oddane do użytkowania kolejne trzy projekty zlokalizowane w Sopocie („Sopocka Rezydencja”), Szczecinie („Ku Słońcu” Etap I) oraz w Gdańsku („Ostoja Myśliwska”), co w sposób pozytywny wpłynie na liczbę wydanych lokali oraz znajdzie swoje odzwierciedlenie w zyskach wypracowanych przez Grupę Polnord w całym 2011 r.

Rentowność brutto ze sprzedaży w analizowanym okresie wyniosła 19,6%, natomiast w tym samym okresie roku ubiegłego ukształtowała się na poziomie 17,3%.

Istotny wpływ na wyniki wypracowane w okresie trzech kwartałów 2011 r. miała zawarta w dniu 29.06.2011 r. z Polskim Bankiem Przedsiębiorczości umowa sprzedaży wierzytelności w stosunku do Miasta Stolecznego Warszawy z tytułu odszkodowania za przejęcie przez Miasto własności nieruchomości drogowych w ramach inwestycji Wilanów (o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 29/2011). Przychody z tego tytułu w wysokości 101.500 tys. zł zostały ujęte w pozycji „Pozostałe przychody operacyjne”. Wartość księgową aktywów związanych z rozpoznanymi przychodami wykazano w pozycji „Pozostałe koszty operacyjne” w wysokości 5.305 tys. zł.

Ponadto wpływ na wyniki Grupy Polnord w okresie 9 miesięcy 2011 r. miały transakcje zbycia 100% udziałów w spółkach Baltic Center Sp. z o.o. oraz Polnord Wydawnictwo Oskar Sp. z o.o. Na powyższych transakcjach Grupa odnotowała zysk w wysokości 4.037 tys. zł, który wykazany został w pozycji „Zysk ze zbycia jednostki zależnej”.

Efekty prowadzonej w Grupie Polnord restrukturyzacji znalazły swoje odzwierciedlenie w kosztach ogólnego zarządu i sprzedaży, które uległy w III kwartale 2011 r. istotnemu obniżeniu w porównaniu do dwóch poprzednich kwartałów 2011 r. (I kw. – 16.719 tys. zł, II kw. – 17.496 tys. zł, III kw. – 13.698 tys. zł).

Wpływ na dodatni wynik na działalności finansowej w III kwartale 2011 r. miały przede wszystkim dodatnie różnice kursowe od należności i pożyczek związanych z prowadzoną działalnością na terenie Federacji Rosyjskiej, co związane było ze znaczną aprecjacją rubla w stosunku do złotego.

Obecnie Grupa Polnord prowadzi działania zmierzające do wzbogacenia posiadanej oferty mieszkań oraz rozpoczęcia realizacji Galerii Handlowej w Wilanowie oraz, w odpowiedzi na rosnące zainteresowanie projektem Wilanów Office Park, kolejnego biurowca w ramach tej inwestycji. Powyższe działania oraz dobiegający końca proces restrukturyzacji będą przekładać się pozytywnie na skalę i zyskowność prowadzonej działalności w kolejnych okresach sprawozdawczych.

9.2 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.07.2011 - 30.09.2011	01.01.2011 - 30.09.2011	01.07.2010 - 30.09.2010	01.01.2010 - 30.09.2010
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy	4 373	60 067	19 509	45 151
Inne całkowite dochody:	487	497	(733)	(584)
Różnice kursowe z przeliczenia	487	497	(733)	(590)
Pozostałe				6
Całkowity dochód za okres	4 860	60 564	18 776	44 567

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

Wyszczególnienie	30.09.2011	31.12.2010
AKTYWA		
Aktywa trwałe	744 413	727 555
Rzeczowe aktywa trwałe	14 152	18 722
Nieruchomości inwestycyjne	418 621	395 926
Wartości niematerialne	892	862
Inwestycje w jednostkach stow. wycenianych metodą praw własności	69 689	69 633
Aktywa finansowe	45 713	50 123
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	28 506	27 836
Należności długoterminowe	36 390	32 144
Wartość firmy	130 124	131 983
Pozostałe aktywa trwałe	326	326
Aktywa obrotowe	1 531 162	1 413 220
Zapasy	1 252 884	1 212 234
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	122 310	52 643
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	71 293	70 240
Należności z tytułu podatku VAT i innych podatków	24 061	7 280
Należności z tytułu podatku dochodowego	110	5 390
Rozliczenia międzyokresowe	8 154	13 293
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	52 350	52 140
SUMA AKTYWÓW	2 275 575	2 140 775

Wyszczególnienie	30.09.2011	31.12.2010
PASYWA		
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	1 270 950	1 159 507
Kapitał podstawowy	47 606	44 437
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	1 011 356	956 030
Akcje własne		(1)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	49	(448)
Pozostałe kapitały rezerwowe	136 908	85 287
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	75 031	74 202
Kapitał własny ogółem	1 270 950	1 159 507
Zobowiązania długoterminowe	533 797	621 197
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	464 659	556 568
Rezerwy	297	762
Pozostałe zobowiązania	3 807	3 501
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	65 034	60 366
Zobowiązania krótkoterminowe	470 828	360 071
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	35 799	32 184
Bieżąca część oprocentowanych kredytów bankowych i pożyczek	125 356	103 308
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	123 814	110 291
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków	2 977	1 661
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 013	463
Rozliczenia międzyokresowe	2 470	2 123
Otrzymane zaliczki	123 704	62 162
Rezerwy	55 695	47 879
Zobowiązania razem	1 004 625	981 268
SUMA PASYWÓW	2 275 575	2 140 775

9.4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 30.09.2011	01.01.2010 - 30.09.2010
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej	76 567	60 405
Zysk/(strata) brutto z działalności zaniechanej	273	(510)
Korekty o pozycje:	(28 409)	(110 848)
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	(56)	79
Amortyzacja	1 627	1 619
Odsetki i dywidendy, netto	5 758	6 020
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(2 853)	(101 239)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(86 614)	(10 315)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(19 669)	(293)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	67 064	(7 402)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 708	3 633
Zmiana stanu rezerw	6 472	8 043
Podatek dochodowy zapłacony	(6 110)	(8 971)
Pozostałe	(736)	(2 022)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	48 431	(50 953)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	67 851	204 054
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i w wartości niematerialnych	259	438
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	653	77 840
Sprzedaż aktywów finansowych	60 427	39 679
Dywidendy otrzymane	2 400	750
Odsetki otrzymane	1 622	4 502
Spłata udzielonych pożyczek	2 490	80 055
Pozostałe		790
Wydatki	(60 431)	(99 541)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i w wartości niematerialnych	(512)	(2 000)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(11 735)	(41 187)
Nabycie aktywów finansowych	(41 850)	(6 921)
Nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	(106)	(59)
Udzielenie pożyczek		(47 082)
Pozostałe	(6 228)	(2 292)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 420	104 513
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	197 802	290 898
Wpływy z tytułu emisji akcji	3 723	849
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	129 079	92 949
Wpływy z tytułu emisji obligacji	65 000	197 100
Wydatki	(253 450)	(365 804)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(1 143)	(605)
Spłata pożyczek/kredytów	(190 833)	(275 406)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	(7 616)	(19 085)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym		(20)
Odsetki zapłacone	(43 855)	(30 631)
Wykup obligacji	(10 000)	(40 000)
Pozostałe	(3)	(57)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(55 648)	(74 906)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	203	(21 346)
Różnice kursowe netto	7	21
Środki pieniężne na początek okresu	52 140	59 112
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	52 350	37 787
O ograniczonej możliwości dysponowania	121	70

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

Wyszczególnienie	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/niepokryte (straty)		
Na dzień 01.01.2010	44 357	955 281		21	56 402	70 609		1 126 670
Emisja akcji	80	769						849
Koszt emisji akcji		(20)						(20)
Przeniesienie w wyniku					33 200	(33 200)		
Dywidendy						(19 090)		(19 090)
Całkowite dochody ogółem				(590)	6	45 151		44 567
Na dzień 30.09.2010	44 437	956 030		(569)	89 608	63 470		1 152 976
Akcje własne			(1)					(1)
Przeniesienie w wyniku					(4 321)	4 321		
Całkowite dochody ogółem				121		6 411		6 532
Na dzień 31.12.2010	44 437	956 030	(1)	(448)	85 287	74 202		1 159 507
Na dzień 01.01.2011	44 437	956 030	(1)	(448)	85 287	74 202		1 159 507
Emisja akcji	3 169	55 554						58 723
Koszt emisji akcji		(228)						(228)
Akcje własne			1					1
Dywidendy						(7 617)		(7 617)
Przeniesienie w wyniku					51 621	(51 621)		
Całkowite dochody ogółem				497		60 067		60 564
Na dzień 30.09.2011	47 606	1 011 356		49	136 908	75 031		1 270 950

10. Pozycje pozabilansowe w tys. PLN

Wyszczególnienie	30.09.2011	31.12.2010
Zobowiązania warunkowe		
Inne zobowiązania warunkowe	823	339
Razem zobowiązania warunkowe	823	339

Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

Na dzień 30.09.2011 r. zobowiązania wyniosły 823 tys. zł. Wg stanu na dzień 31.12.2010 r. Grupa Kapitałowa posiadała zobowiązania warunkowe na kwotę 339 tys. zł.

Na dzień 30.09.2011 r. Grupa Kapitałowa dysponowała uzyskanymi gwarancjami na kwotę 10.071 tys. zł. W stosunku do stanu na dzień 31.12.2010 r. spadły one o 2.949 tys. zł.

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

W III kwartale 2011 r. w Grupie Kapitałowej POLNORD nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o charakterze nietypowym, które mogłyby wpłynąć na prezentowane wyniki finansowe.

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

- W dniu 04.11.2011 r. Polnord zakończył negocjacje z Miastem Gdańsk dotyczące wspólnego zagospodarowania północnego cypla Wyspy Spichrzów („Projekt Inwestycyjny”).

W wyniku przeprowadzonych przez Polnord szczegółowych, dodatkowych analiz Projektu Inwestycyjnego obejmujących badania historyczne, hydrogeologiczne oraz analizę opłacalności Inwestycji, jak również w świetle aktualnie panującej sytuacji rynkowej, Spółka zaproponowała zmiany w umowie z Miastem Gdańsk, zapewniające zyskowość realizowanego Projektu Inwestycyjnego zarówno dla Spółki, jej Akcjonariuszy, jak i Miasta.

Brak akceptacji przedstawionych przez Spółkę propozycji zmian, skutkuje zakończeniem negocjacji co oznacza, iż umowa inwestycyjna dotycząca zagospodarowania Wyspy Spichrzów nie zostanie zawarta.

- W dniu 07.11.2011 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki wyraziło zgodę na:
 - przeniesienie przez Polnord do spółki pod firmą POLNORD MARKETING Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zorganizowanego zespołu składników materialnych i niematerialnych, w tym zespołu pracowników, przeznaczonego do prowadzenia działalności marketingowej i z nią związanego, przypisanego do Oddziału Marketingu w Warszawie, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa Polnord – jako wkładu niepieniężnego (aportu) w celu pokrycia udziałów obejmowanych w podwyższonym kapitale zakładowym POLNORD MARKETING Sp. z o.o. ,
 - przeniesienie przez Polnord do spółki pod firmą POLNORD NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zorganizowanego zespołu składników materialnych i niematerialnych, w tym zespołu pracowników, przeznaczonego do prowadzenia działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami inwestycyjnymi i z nią związanego, przypisanego do Oddziału Nieruchomości Inwestycyjnych w Warszawie stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa Polnord – jako wkładu niepieniężnego (aportu) w celu pokrycia udziałów

obejmowanych w podwyższonym kapitale zakładowym POLNORD NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.

13. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

W prezentowanym okresie POLNORD SA wypłacił dywidendę. Wypłata miała miejsce w dniu 08.08.2011 r. i została dokonana na podstawie uchwały nr 8/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 07.07.2011 r. Na dywidendę przeznaczona została kwota 7.616.908,48 zł, co stanowi 0,32 zł na akcję. Liczba akcji objętych dywidendą wyniosła 23.802.839.

14. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej

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

III. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Istotne wydarzenia w Grupie Kapitałowej

W III kwartale 2011 r. działalność Grupy Kapitałowej koncentrowała się przede wszystkim w dwóch obszarach:

- 1) Optymalizacji działalności Grupy w celu istotnego zwiększenia efektywności prowadzonej działalności i maksymalizacji potencjału Grupy Polnord.
- 2) Prac przygotowawczych zmierzających do uruchomienia nowych projektów deweloperskich.

Ad. 1)

Jednym z efektów tych działań jest finalizacja w dniu 03.10.2011 r. procesu restrukturyzacji struktury Grupy w zakresie połączenia sześciu spółek zależnych od Polnord (POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o. jako spółki przejmującej oraz POLNORD Lublin I Sp. z o.o., POLNORD INVEST Sp. z o.o., POLNORD INŻYNIERIA Sp. z o.o., PROKOM PROJEKT Sp. z o.o. i PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. - jako spółek przejmowanych. Jednocześnie POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o. jako spółka przejmująca zmieniła nazwę na PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.)

Ponadto, w celu wdrożenia bardziej efektywnej struktury Grupy Kapitałowej POLNORD, Spółka podjęła czynności mające na celu doprowadzenie do formalnego wydzielenia ze Spółki i przeniesienia do odrębnych spółek zależnych od Polnord, niektórych obszarów działalności biznesowej Spółki, które obecnie funkcjonują jako wyodrębnione organizacyjnie i funkcjonalnie oddziały, działające na wewnętrznym rozrachunku tj. Oddział Marketingu oraz Oddział Nieruchomości Inwestycyjnych.

Wyodrębnione zespoły składników materialnych i niematerialnych, przeznaczonych do funkcjonowania obu wyżej wskazanych Oddziałów oraz z ich działalnością związanych, zostały zorganizowane w taki sposób i w takim zakresie, iż Oddział Marketingu i Oddział Nieruchomości Inwestycyjnych są w stanie funkcjonować samodzielnie i samodzielnie realizować przypisane im zadania i cele gospodarcze – stanowią więc zorganizowane części przedsiębiorstwa Polnord.

W dniu 07.11.2011 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki wyraziło zgodę na przeniesienie zorganizowanych części przedsiębiorstwa odpowiednio do spółki POLNORD MARKETING Sp. z o.o. oraz do spółki POLNORD NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o. (szerzej opisane zostało w punkcie II. 12.)

Ad. 2)

W III kwartale 2011 r. Grupa uruchomiła realizację następujących projektów:

- „2 Potoki” (Gdańsk)

Inwestycja mieszkaniowa pod nazwą „2 Potoki” w Gdańsku u zbiegu ulic Czerwińskiego, Guderskiego i Leskiego realizowana będzie w dwóch etapach przez spółkę Polnord Apartamenty Sp. z o.o. W ramach Etapu I wybudowanych zostanie 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w Etapie II planowane jest wybudowanie 4 budynków. Cały projekt przewiduje wybudowanie ok. 320 lokali. Aktualnie realizowane są 4 budynki w ramach Etapu I (144 lokali o powierzchni 6.438 m2) z terminem zakończenia w III kwartale 2012 r.

- „Śródmieście Wilanowa budynek A” (Wilanów ul. Kazachska)

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną na działkach należących do Polnord Warszawa-Wilanów I Sp. z o.o. o łącznej powierzchni 9.516 m2. Projekt przewiduje wybudowanie 166 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 9.330 m2, 4 lokali usługowych o powierzchni łącznej 186 m2, 245 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz 23 miejsc postojowych na terenie. Zakończenie realizacji projektu planowane jest na III kwartał 2013 r.

- „Ostoja Wilanów” (Etap VII) (Wilanów)

Projekt realizowany jest przez Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Klimczaka i ul. ks. Prymasa Augusta Hłonda. W ramach projektu planowanych jest osiem etapów. Etapy I – VI zostały już oddane do użytku. Aktualnie w trakcie realizacji jest Etap VII o powierzchni 19.430 (326 lokali). Planowany termin oddania Etapu VII do użytkowania to III kwartał 2013 r.

2. Główne rynki działalności

Głównym obszarem działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w III kwartale 2011 r. była Polska. Działalność Grupy na rynku krajowym prowadzona była głównie na terenie Warszawy, Trójmiasta Szczecina, Łodzi, Olsztyna i Wrocławia.

Poza granicami kraju tj. w Nowosybirsku przychody uzyskała spółka PLP Development Group ZSA. Osiągnięte przychody pochodziły ze sprzedaży i wynajmu powierzchni biurowych oraz mieszkaniowych.

3. Projekty deweloperskie uwzględnione w rachunku zysków i strat

Poniżej przedstawione zostały projekty deweloperskie wraz z liczbą wydanych lokali w Polsce, które zostały uwzględnione w wyniku finansowym Grupy w III kwartale 2011 r. (dane nieważone udziałem Polnord w projekcie):

Lp	Nazwa i lokalizacja projektu	Pow. użytkowa (m ²)	Liczba lokali (szt)	Spółka realizująca projekt	Udział Polnord (%)	Termin oddania do użytkowania	Lokale wydane, które zostały uwzględnione w wyniku finansowym (szt.)			Lokale sprzedane, do wydania (szt) *
							do 31.12.2010r	I-IIQ 2011r	IIIQ 2011r	
1	Wilanowska V (Gdańsk, ul. Rogalińska)	6 069	120	Polnord	50%	IV 2008 - IQ 2010	98	13	3	2
2	Srebrzysta Podkowa (bud. 1 i 2) (Gdańsk - Kowale)	2 675	56	Polnord Apartamenty	100%	IVQ 2008	54	2	0	0
3	Srebrzysta Podkowa (bud. 3) (Gdańsk - Kowale)	1 322	28	Polnord Apartamenty	100%	IVQ 2010	9	13	4	2
4	Kamienica pod Wrzosem (Gdańsk, ul. Wita Stwosza)	2 692	38	Polnord Apartamenty	100%	IIQ 2009	35	2	1	0
5	Apartamenty Albatros (Gdynia, ul. Wiejska)	3 631	60	Polnord Apartamenty	100%	IQ 2010	47	5	5	1
6	Osiedle Tęczowy Las (Etap I) (Olsztyn, ul. Tęczowy Las)	10 639	185	Osiedle Tęczowy Las	100%	IIIQ 2008	183	2	0	0
7	Osiedle Tęczowy Las (Etap II - bud. 3) (Olsztyn, ul. Tęczowy Las)	2 609	57	Osiedle Tęczowy Las	100%	IIIQ2011	0	0	47	7
8	City Park (Etap I) (Łódź, ul. Żeligowskiego)	4 306	60	Polnord Łódź II	100%	IVQ 2009	55	2	0	0
9	City Park (Etap II) (Łódź, ul. Żeligowskiego)	5 800	87	Polnord Łódź II	100%	IQ 2011	0	46	10	4
10	Kryształ Wilanowa (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	9 103	95	Polnord W-wa Wilanów I	100%	IIIQ 2009	63	13	5	9
11	Dobry Dom (Warszawa Wilanów, ul. Kazachska)	10 496	155	Polnord W-wa Wilanów I	100%	IIIQ 2011	0	0	82	41
12	Królewskie Przedmieście (Warszawa Wilanów, Al. Rzeczypospolitej)	34 017	443	Skarbiec Nieruchomości	33%	IVQ 2008	365	26	13	13
13	Ostoja Wilanów (Etap II) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	20 541	225	Fadesa Polnord	49%	IVQ 2008/ IQ 2009	212	2	5	2
14	Ostoja Wilanów (Etap III) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	19 606	231	Fadesa Polnord	49%	IQ 2009	99	35	22	15
15	Ostoja Wilanów (Etap IV) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	22 337	228	Fadesa Polnord	49%	II-IIIQ 2009	170	19	11	5
16	Ostoja Wilanów (Etap V) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	17 738	191	Fadesa Polnord	49%	IQ 2010	77	20	15	15
17	Ostoja Wilanów (Etap VI) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	17 964	272	Fadesa Polnord	49%	IIIQ 2011	0	0	10	248
		191 544	2 531				1 467	200	233	364

* Lokale, na które zawarto przedwstępne umowy sprzedaży

W III kwartale br. Grupa wydała Klientom 233 lokale tj. o 33 lokale więcej niż w całym I półroczu 2011 r. Wpływ na wzrost liczby wydań miało oddanie do użytkowania w analizowanym okresie dwóch projektów mieszkaniowych: „Dobry Dom” (Warszawa Wilanów) oraz Osiedle Tęczowy Las - Etap II, bud. 3 (Bartąg k. Olsztyna).

W IV kwartale br. zostaną oddane do użytkowania kolejne trzy projekty zlokalizowane w Sopocie („Sopocka Rezydencja”), Szczecinie („Ku Słońcu” Etap I) oraz w Gdańsku („Ostoja Myśliwska”), co w sposób pozytywny wpłynie na liczbę wydanych lokali oraz znajdzie swoje odzwierciedlenie w zyskach wypracowanych przez Grupę Polnord w całym 2011 r.

4. Informacje dotyczące liczby sprzedanych lokali w Polsce

Poniżej została zaprezentowana tabela przedstawiająca informacje dotyczące liczby sprzedanych w Polsce przez Grupę Polnord lokali na poszczególnych projektach oraz oferty Grupy na dzień 01.10.2011 r., w podziale na projekty oddane do użytkowania i projekty w trakcie realizacji (dane nieważone udziałem Polnord w projekcie):

Lp.	Nazwa i lokalizacja projektu	Pow. użytkowa (m2)	Liczba lokali (szt)	Spółka realizująca projekt	Udział Polnord (%)	Termin oddania do użytkowania	Lokale sprzedane (netto - po uwzględnieniu anulacji)			oferta na 01.10.2011r
							(szt)			
							do 31.12.2010r	I-IIQ 2011r	IIIQ 2011r	

PROJEKTY ODDANE DO UŻYTKOWANIA

1 Wilanowska V (Gdańsk, ul. Rogalińska)	6 069	120	Polnord	50%	IV 2008 - IQ 2010	99	14	3	4
2 Srebrzysta Podkowa (bud. 1 i 2) (Gdańsk - Kowale)	2 675	56	Polnord Apartamenty	100%	IVQ 2008	55	1	0	0
3 Srebrzysta Podkowa (bud. 3) (Gdańsk - Kowale)	1 322	28	Polnord Apartamenty	100%	IVQ 2010	12	16	0	0
4 Apartamenty Albatros (Gdynia, ul. Wiejska)	3 631	60	Polnord Apartamenty	100%	IQ 2010	52	5	1	2
5 Osiedle Tęczowy Las (Etap I) (Olsztyn, ul. Tęczowy Las)	10 639	185	Osiedle Tęczowy Las	100%	IIIQ 2008	183	2	0	0
6 Osiedle Tęczowy Las (Etap II - bud. 3) (Olsztyn, ul. Tęczowy Las)	2 609	57	Osiedle Tęczowy Las	100%	IIIQ2011	26	28	0	3
7 City Park (Etap I) (Łódź, ul. Żeligowskiego)	4 306	60	Polnord Łódź II	100%	IVQ 2009	57	0	0	3
8 City Park (Etap II) (Łódź, ul. Żeligowskiego)	5 800	87	Polnord Łódź II	100%	IQ 2011	38	15	7	27
9 Kryształ Wilanowa (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	9 103	95	Polnord W-wa Wilanów I	100%	IIIQ 2009	66	15	9	5
10 Dobry Dom (Warszawa Wilanów, ul. Kazachska)	10 496	155	Polnord W-wa Wilanów I	100%	IIIQ 2011	61	40	22	32
11 Królewskie Przedmieście (Warszawa Wilanów, Al. Rzeczypospolitej)	34 017	443	Skarbiec Nieruchomości 3	33%	IVQ 2008	380	35	2	26
12 Ostoja Wilanów (Etap II) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	20 541	225	Fadesa Polnord	49%	IVQ 2008/IQ 2009	213	8	0	4
13 Ostoja Wilanów (Etap III) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	19 606	231	Fadesa Polnord	49%	IQ 2009	112	41	18	60
14 Ostoja Wilanów (Etap IV) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	22 337	228	Fadesa Polnord	49%	II-IIIQ 2009	175	29	1	23
15 Ostoja Wilanów (Etap V) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	17 738	191	Fadesa Polnord	49%	IQ 2010	92	21	14	64
16 Ostoja Wilanów (Etap VI) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	17 964	272	Fadesa Polnord	49%	IIIQ 2011	185	66	7	14
17 Lokal usługowy (byłe biuro sprzedaży) (Gdynia, ul. Redłowska)	n/d	n/d	Polnord	100%	n/d	0	0	1	0

188 852 2 493

1 806 336 85 267

PROJEKTY W TRAKCIE REALIZACJI

1 Sopotka Rezydencja (Sopot, ul. Łokietka)	9 617	162	Polnord Sopot II	100%	IVQ 2011 (planowany)	19	15	16	112
2 Ku Słońcu (Etap I) (Szczecin, ul. Ku Słońcu)	12 277	222	Polnord Szczecin I	100%	IVQ 2011 (planowany)	68	25	27	102
3 Ostoja Myśliwska (Gdańsk, ul. Myśliwska)	13 691	242	Polnord Apartamenty	100%	IVQ2011/IIQ2012 (planowany)	27	40	25	150
4 2 Potoki (Etap I bud. 1-4) (Gdańsk, ul. Guderskiego)	6 439	144	Polnord Apartamenty	100%	IIIQ2012 (planowany)	0	0	1	143
5 Osiedle Tęczowy Las (Etap II - bud. 4) (Olsztyn, ul. Tęczowy Las)	4 515	91	Osiedle Tęczowy Las	100%	IIIQ2012 (planowany)	0	20	16	55
6 City Park (Etap III) (Łódź, ul. Żeligowskiego)	4 682	88	Polnord Łódź II	100%	IQ2012 (planowany)	0	7	5	76
7 Śródmieście Wilanów (bud. A) (Warszawa Wilanów, ul. Kazachska)	9 516	170	Polnord W-wa Wilanów I	100%	IIIQ 2013 (planowany)	0	0	1	169
8 Ostoja Wilanów (Etap VII) (Warszawa Wilanów, ul. Klimczaka)	19 430	326	Fadesa Polnord	49%	IIIQ 2013 (planowany)	0	0	13	313
9 Osiedle Innova (Etap I) (Wrocław, ul. Jesionowa)	3 751	70	Osiedle Innova	49%	IQ 2012 (planowany)	29	36	1	4
10 Osiedle Innova (Etap II) (Wrocław, ul. Jesionowa)	3 745	71	Osiedle Innova	49%	IIQ/IIIQ 2012 (planowany)	10	44	4	13
11 Osiedle Innova (Etap III) (Wrocław, ul. Jesionowa)	4 833	98	Osiedle Innova	49%	IIIQ/IVQ 2012 (planowany)	0	16	19	63
12 Ku Słońcu (Etap II) (Szczecin, ul. Ku Słońcu)	15 195	315	Polnord Szczecin I	100%	IIIQ2012 (planowany)/IIQ 2013 (planowany)	2	2	-3	314
	107 692	1 999				155	205	125	1 514
RAZEM	296 544	4 492				1 961	541	210	1 781

W III kwartale 2011 r. Grupa Kapitałowa Polnord sprzedała na terenie Polski 210 lokali z uwzględnieniem anulacji. Wyniki sprzedaży osiągnięte w analizowanym okresie należy uznać za satysfakcjonujące w obecnej sytuacji rynkowej. Jednocześnie Grupa podejmuje czynności zmierzającego do wzrostu liczby sprzedawanych mieszkań uatrakcyjniając i dostosowując ofertę do wymagań Klientów oraz zwiększając efektywność sprzedaży.

Poza projektami mieszkaniowymi, Grupa Polnord realizuje również projekt miasteczka biurowego pod nazwą „Wilanów Office Park”. W ramach tej inwestycji, Polnord Warszawa Wilanów IV Sp. z o.o. prowadzi prace związane z budową budynku biurowego (B3) o powierzchni najmu 9.400 m2. Planowany termin zakończenia budowy to III kwartał 2012 r.

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

W III kwartale 2011 r. Spółka nie wyemitowała nowych akcji i obligacji oraz nie miał miejsca wykup obligacji.

6. Zadłużenie Grupy Kapitałowej

Na dzień 30.09.2011 r. stan zobowiązań Grupy Kapitałowej przedstawiał się następująco:

- z tytułu wszystkich wyemitowanych obligacji wraz z harmonogramem spłat:

Data emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 30.09.2011 r. w mln zł	Harmonogram spłaty kapitału					
			4Q11	1Q12	2Q12	3Q12	4Q12	2013
06.11.2009	Obligacje zamienne na akcje	110,0					110,0	
20.11.2009	Obligacje zamienne na akcje	10,5					10,5	
22.01.2010	Obligacje na okaziciela	75,0						75,0
12.03.2010	Obligacje na okaziciela	25,0		25,0				
26.03.2010	Obligacje na okaziciela	10,0			10,0			
28.04.2010	Obligacje na okaziciela	5,0					5,0	
21.05.2010	Obligacje na okaziciela	42,1						42,1
18.06.2010	Obligacje na okaziciela	40,0						40,0
03.12.2010	Obligacje na okaziciela	29,6					29,6	
03.12.2010	Obligacje na okaziciela	20,4						20,4
26.01.2011	Obligacje na okaziciela	10,0						10,0
		377,6	0,0	25,0	10,0	0,0	155,1	187,5

Zadłużenie Grupy na dzień 30.09.2011 r., z tytułu wyemitowanych obligacji, wyniosło 377,6 mln zł. Obligacje o łącznej wartości 190,1 mln zł winny zostać wykupione w 2012 r., z czego kwota w wysokości 120,5 mln zł stanowi wartość nominalną wyemitowanych przez Spółkę obligacji zmiennych na akcje w przypadku, gdy żadna obligacja nie zostanie zamieniona na akcje serii Q. W sytuacji realizacji uprawnień obligatariuszy do zamiany części lub wszystkich posiadanych obligacji zmiennych, przywołana kwota do spłaty, stanowiąca wartość nominalną obligacji zmiennych, będzie odpowiednio niższa lub może w ogóle nie wystąpić. Kwotę w wysokości 187,5 mln zł Polnord SA zobowiązany jest zwrócić obligatariuszom w 2013 r.

- z tytułu zaciągniętych kredytów (bez odsetek) wraz z harmonogramem spłat kapitału:

Kredytobiorca	Bank	Rodzaj	Aktualny limit (mln zł)	Zadłużenie na 30.09.2011 r. bez odsetek (mln zł)	Harmonogram spłaty kapitału (bieżącego zadłużenia)					
					4Q11	1Q12	2Q12	3Q12	4Q12	po 2012
Polnord SA	BRE Bank SA	rach. bieżący	25,0	2,7			2,7			
Polnord SA	DZ Bank Polska SA	rach. bieżący	23,0	4,7				4,7		
			34,0	0,0						
Polnord Apartamenty Sp. z o.o.	Bank Millennium SA	realizacyjny	23,7	1,5						1,5
Polnord Łódź II Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska SA	realizacyjny	10,0	1,8			1,8			
		inwestycyjny (grunt)	14,5	14,5	2,5	2,5	3,1	3,2	3,2	
Polnord Warszawa Wilanów I Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK SA	inwestycyjny (grunt)	24,5	24,5					24,5	
Polnord Warszawa Wilanów III Sp. z o.o.	PKO BP SA	refinansowy	66,1	66,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	65,2
Polnord Warszawa Wilanów IV Sp. z o.o.	PKO BP SA	realizacyjny (B3)	47,4	3,8			0,1	0,3	0,3	3,2
		VAT	2,2	0,9					0,9	
Polnord Warszawa Wilanów IV Sp. z o.o.	PKO BP SA	realizacyjny (B2)	37,1	0,0						
		VAT	1,8	0,0						
Polnord Sopot II Sp. z o.o.	PKO BP SA	inwestycyjny (grunt)	44,8	44,8				44,8		
		realizacyjny	23,5	22,5	22,5					
Polnord Szczecin I Sp. z o.o.	PKO BP SA	realizacyjny	92,0	32,8	10,0	9,0	7,0	6,8		
Polnord Szczecin I Sp. z o.o.	PKO BP SA	inwestycyjny (grunt)	20,1	20,1	20,1					
FADESA POLNORD POLSKA Sp. z o.o.	PEKAO SA	realizacyjny	365,7	22,4	8,0		14,4			
		inwestycyjny (grunt)	77,5	47,3						47,3
		VAT	35,0	0,0						
OSIEDLE INNOVA Sp. z o.o.	PEKAO SA	realizacyjny	95,8	1,8						1,8
		VAT	5,0	0,0						
FPP Powsin Sp. z o.o.	PEKAO SA	realizacyjny 1	40,8	0,0						
		realizacyjny 2	51,3	0,0						
		inwestycyjny (grunt)	35,0	35,0		35,0				
		VAT	21,1	0,0						

Zadłużenie nieważone udziałem Polnord:	346,9	63,2	46,6	29,2	60,0	29,0	118,9
		63,2	164,8				118,9

Zadłużenie ważne udziałem Polnord:	292,6	59,1	28,8	21,8	60,0	29,0	93,9
		59,1	139,6				93,9

Zadłużenie kredytowe brutto Grupy (ważone udziałem Polnord) na dzień 30.09.2011 r. ukształtowało się na poziomie 292,6 mln zł, natomiast łączenie z zadłużeniem wynikającym z wyemitowanych obligacji wyniosło ono 670,2 mln zł. Zadłużenie netto (po uwzględnieniu środków na rachunkach w wysokości 52,3 mln zł) osiągnęło poziom 617,9 mln zł.

Zgodnie z przedstawioną tabelą, w IV kwartale 2011 r. spółki z Grupy mają do spłaty kwotę w wysokości 63,2 mln zł, z czego do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania, Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. spłaciła 8,0 mln zł kredytu realizacyjnego.

IV. SKŁAD AKCJONARIATU, WŁADZE SPÓŁKI

1. Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki - stan akcji zwykłych na okaziciela na dzień 14.11.2011 r.

Zgodnie z informacjami będącymi w posiadaniu Spółki następujący akcjonariusze posiadali na dzień 14.11.2011 r. akcje uprawniające do co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu:

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji/ głosów (szt.)	Wartość nominalna akcji	% kapitału/ głosów
1.	Prokom Investments SA w Gdyni	6 451 959	12 903 918	27,11%
2.	Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. w Gdyni (spółka zależna od Prokom Investments SA)	1 507 949	3 015 898	6,33%
3.	Templeton Asset Management Ltd. w Singapurze*	2 754 852	5 509 704	11,58%
4.	Pozostali akcjonariusze łącznie	13 088 079	26 176 158	54,98%
OGÓŁEM		23 802 839	47 605 678	100,00%

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

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

W okresie od dnia opublikowania Skonsolidowanego raportu za I półrocze 2011 r. tj. 31.08.2011 r. do dnia 14.11.2011 r. nastąpiła zmiana stanu posiadania akcji Spółki przez Templeton Asset Management Ltd. z siedzibą w Singapurze.

W wyniku zbycia 336.530 akcji Spółki w dniu 21.09.2011 r., klienci i fundusze zarządzani przez Templeton Asset Management Ltd. aktualnie posiadają łącznie 2.754.852 akcje Spółki, co stanowi 11,58% w kapitale zakładowym i uprawnia do wykonywania 2.754.852 głosów, stanowiących 11,58% w ogólnej liczbie głosów w Spółce.

2. Zestawienie stanu posiadania akcji POLNORD SA lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące POLNORD SA - stan na dzień 14.11.2011 r.

Aktualny skład Zarządu Spółki przedstawia się następująco:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1) Bartosz Puzdrowski | - Prezes Zarządu |
| 2) Andrzej Podgórski | - Wiceprezes Zarządu |
| 3) Michał Świerczyński | - Wiceprezes Zarządu |
| 4) Piotr Wesołowski | - Wiceprezes Zarządu |

W trzecim kwartale 2011 r., jak również w okresie do dnia opublikowania niniejszego Skonsolidowanego raportu za III kwartał 2011 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

Aktualny skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

- | | |
|----------------------------|----------------------------------|
| 1) Ryszard Krauze | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2) Tomasz Buzuk | - Członek Rady Nadzorczej |
| 3) Marcin Dukaczewski | - Członek Rady Nadzorczej |
| 4) Maciej Grelowski | - Członek Rady Nadzorczej |
| 5) Rafał Juszcak | - Członek Rady Nadzorczej |
| 6) Barbara Ratnicka-Kiczka | - Członek Rady Nadzorczej |
| 7) Przemysław Sęczkowski | - Członek Rady Nadzorczej |
| 8) Andre Spark | - Członek Rady Nadzorczej |
| 9) Wiesław Walendziak | - Członek Rady Nadzorczej |

W trzecim kwartale 2011 r. nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej, jednakże po dniu bilansowym tj. w dniu 12.10.2011 r. Pan Marek Modecki złożył rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej Polnord. Natomiast w dniu 07.11.2011 r. NWZ Spółki powołało do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Przemysława Sęczkowskiego.

Wg informacji posiadanych przez Spółkę osoby zarządzające i nadzorujące POLNORD SA, nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki. Natomiast akcje Spółki, nabyte w dniach 18-21.04.2011 r. w ilości 23.571, posiada Sentis Services Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr) - podmiot pośrednio kontrolowany przez Prezesa Zarządu Polnord SA - Pana Bartosza Puzdrowskiego.

W ramach funkcjonującego w Spółce Programu Opcji Menedżerskich, spośród osób zarządzających i nadzorujących, posiadaczem warrantów subskrypcyjnych zamiennych na akcje serii H POLNORD SA w ilości 21.034 jest Pan Piotr Wesołowski – Wiceprezes Zarządu.

V. POZOSTAŁE INFORMACJE

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

W dniu 26.01.2011 r. doręczone zostało Spółce uzasadnienie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie („Sąd”, „WSA”) w sprawie ustalenia odszkodowania z tytułu wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne w dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy. Przedmiotowy wyrok potwierdza zasadność roszczeń Polnord, które w zakresie działek objętych tym postępowaniem Spółka szacuje na kwotę 175.424.800,- zł netto.

W uzasadnieniu wyroku z dnia 21.12.2010 r. uchylającego 9 decyzji Prezydenta m. st. Warszawy odmawiających Polnord prawa do wypłaty odszkodowania z tytułu wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne 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), Sąd stwierdził m.in., iż zaskarżone przez Spółkę decyzje administracyjne są sprzeczne z art. 98 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 21 ust. 2 Konstytucji RP (zgodnie z którym wyłączenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem) oraz z art. 1 Pierwszego Protokołu do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności (zgodnie z którym każda osoba ma prawo do poszanowania mienia i nie może zostać pozbawiona swojej własności bez odszkodowania). Nadto Sąd wskazał, iż zaskarżone decyzje odmawiające Polnord prawa do wypłaty odszkodowania stanowią rażące naruszenie prawa oraz, że w ponownie przeprowadzanym postępowaniu organy administracji publicznej muszą uwzględnić, iż tryb wydania decyzji podziałowej nie pozbawia Spółki prawa do dochodzenia odszkodowania i tym samym jest ono Spółce należne. Inne tezy uzasadnienia zostały przez Spółkę przytoczone w raporcie bieżącym nr 44/2010 z dnia 21.12.2010 r.

W dniu 25.02.2011 r. m. st. Warszawy złożyło skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego („NSA”). Polnord SA wniósł o odrzucenie tej skargi z uwagi na jej wniesienie przez nieuprawniony podmiot – m.st. Warszawa oraz – na wypadek nieuwzględnienia wniosku o odrzucenie skargi kasacyjnej – o jej oddalenie. W przypadku przyznania racji Spółce i odrzucenia skargi kasacyjnej, wyrok WSA stanie się prawomocny i stanowić będzie podstawę do żądania odszkodowania w oparciu o przepisy prawa cywilnego. W przypadku nieuwzględnienia wniosku o odrzucenie skargi, szanse na uwzględnienie skargi kasacyjnej wniesionej przez m.st. Warszawa Spółka ocenia jako znikome. Zarząd Spółki uzyskał uzasadnione przekonanie co do pozytywnego dla Polnord SA rozstrzygnięcia postępowania przed NSA, które będzie stanowić podstawę do żądania odszkodowania.

W dniu 29.06.2011 r. Spółka zawarła z Polskim Bankiem Przedsiębiorczości SA z siedzibą w Warszawie („Bank”) umowę sprzedaży wierzytelności w stosunku do Miasta Stołecznego Warszawy z tytułu odszkodowania za przejęcie przez Miasto własności nieruchomości drogowych w ramach inwestycji Wilanów. Zgodnie z umową Bank przełał w dniu 01.07.2011 r. na rzecz Spółki pierwszą ratę ceny za nabytą wierzytelność w wysokości 101.500 tys. zł.

Poza wskazanymi powyżej postępowaniami administracyjnymi, w III kwartale 2011 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.

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

Nie dotyczy.

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

W III kwartale 2011 r. POLNORD SA ani żadna spółka zależna nie udzieliły poręczenia, którego wartość przekroczyła 10% kapitału własnego Spółki.

Na dzień 30.09.2011 r. czynne były poręczenia udzielone przez:

- POLNORD SA, głównie na rzecz spółek zależnych, na łączną kwotę 428.314 tys. zł, oraz
- Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o., na rzecz spółek zależnych, na łączną kwotę 313.760 tys. zł.

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

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

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

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

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

- kształtowanie się koniunktury na rynku mieszkaniowym,
- dostępność zewnętrznych źródeł finansowania dla firm deweloperskich,
- politykę banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych osobom fizycznym,
- poziom cen mieszkań,
- terminową, zgodną z harmonogramem, realizację projektów deweloperskich oraz terminowe oddawanie do użytkowania,
- zmiany w przepisach prawnych mogące wpływać na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę,
- zyskiwanie odpowiednich decyzji administracyjnych,
- czynniki makroekonomiczne (ewentualny wtórny ogólnoswiatowy kryzys gospodarczy)

W 2011 r. priorytetem dla Spółki oraz Grupy Kapitałowej jest maksymalizacja potencjału Grupy, a w szczególności:

- zwiększenie sprzedaży mieszkań poprzez m. in. centralizację i zwiększenie efektywności funkcji sprzedaży i marketingu, dostosowywanie oferty Grupy do efektywnego popytu, a także poszerzenie obecności Grupy w sektorze mieszkań popularnych,
- wdrażanie systemowego podejścia do maksymalizacji rentowności projektów,
- rozwijanie wysokomarżowych projektów komercyjnych,
- maksymalizacja wykorzystania posiadanego banku ziemi,
- istotne ograniczenie kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży poprzez zmianę struktury organizacyjnej Grupy.

Strategia Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD zakłada dalszy dynamiczny rozwój działalności deweloperskiej. Spółka, poprzez spółki celowe, aktualnie realizuje oraz zamierza rozpocząć realizację nowych projektów deweloperskich, zarówno mieszkaniowych jak i komercyjnych, na znacznej części posiadanych gruntów. Dzięki uruchamianiu kolejnych projektów deweloperskich, planowane jest ciągłe zwiększanie oferty, pozwalające na istotny wzrost przychodów i zysków z działalności operacyjnej.

Celem Grupy Kapitałowej POLNORD jest realizacja nowych projektów deweloperskich głównie w oparciu o posiadany bank ziemi, położony w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach. Dzięki temu, zwiększeniu przychodów z działalności operacyjnej w latach następnych będą towarzyszyły wysokie dodatnie przepływy operacyjne z działalności podstawowej, co pozwoli na obsługę obecnego zadłużenia, przy jednoczesnym zachowaniu potencjału inwestycyjnego umożliwiającego odbudowę banku ziemi.

VI. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD SA

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

Wyszczególnienie	01.07.2011 - 30.09.2011	01.01.2011 - 30.09.2011	01.07.2010 - 30.09.2010	01.01.2010 - 30.09.2010
Przychody ze sprzedaży	15 090	29 717	3 290	91 690
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	3 680	10 599	271	85 171
od jednostek powiązanych	3 335	3 335		7 847
Przychody ze sprzedaży usług	11 255	18 684	2 878	6 088
od jednostek powiązanych	11 211	17 579	2 860	6 068
Przychody z wynajmu	155	434	141	431
od jednostek powiązanych	65	253	117	355
Koszt własny sprzedaży	(4 885)	(12 250)	(4 184)	(35 765)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	10 205	17 467	(894)	55 925
Aktualizacja w wartości nieruchomości inwestycyjnych			9 308	20 309
Koszty sprzedaży	(1 125)	(8 677)	(4 469)	(12 048)
Koszty ogólnego zarządu	(9 797)	(27 070)	(8 042)	(24 123)
Pozostałe przychody operacyjne	163	102 276	819	930
Pozostałe koszty operacyjne	(1 144)	(7 994)	(2 247)	(2 765)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(1 698)	76 002	(5 525)	38 228
Przychody finansowe	15 270	33 187	3 099	25 282
Koszty finansowe	(10 441)	(30 506)	(11 644)	(24 666)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej		5 675	20 219	20 219
Zysk (strata) brutto	3 131	84 358	6 149	59 063
Podatek dochodowy	(172)	(16 304)	(1 244)	(12 084)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 959	68 054	4 905	46 979
Działalność zaniechana				
Zysk (Strata) brutto za rok obrotowy z działalności	314	273	(207)	(510)
Podatek dochodowy od zysku na działalności zaniechanej				
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy	3 273	68 327	4 698	46 469

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

Wyszczególnienie	01.07.2011 - 30.09.2011	01.01.2011 - 30.09.2011	01.07.2010 - 30.09.2010	01.01.2010 - 30.09.2010
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy	3 273	68 327	4 698	46 469
Inne całkowite dochody:	-	-	-	6
Różnice kursowe z przeliczenia				6
Całkowity dochód za okres	3 273	68 327	4 698	46 475

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

Wyszczególnienie	30.09.2011	31.12.2010
AKTYWA		
Aktywa trwałe	677 073	673 413
Rzeczowe aktywa trwałe	3 687	6 042
Nieruchomości inwestycyjne	225 568	225 677
Wartości niematerialne	804	757
Inwestycje w jednostkach zależnych, w spółkach zależnych, stowarzyszeniach	265 122	249 587
Aktywa finansowe	48 554	51 616
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	6 682	9 906
Należności długoterminowe	126 412	129 584
Pozostałe aktywa trwałe	244	244
Aktywa obrotowe	1 067 622	972 099
Zapasy	495 906	481 445
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	152 392	60 372
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	399 350	414 210
Należności z tytułu podatku VAT i innych podatków	14 328	1 996
Należności z tytułu podatku dochodowego	7	5 114
Rozliczenia międzyokresowe	3 957	6 122
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 682	2 840
SUMA AKTYWÓW	1 744 695	1 645 512

Wyszczególnienie	30.09.2011	31.12.2010
PASYWA		
Kapitał własny	1 259 374	1 140 169
Kapitał podstawowy	47 606	44 437
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	1 009 409	954 083
Pozostałe kapitały rezerwowe	134 032	98 435
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	68 327	43 214
Zobowiązania długoterminowe	376 516	403 714
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	339 090	367 931
Rezerwy	298	219
Pozostałe zobowiązania	93	358
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	37 035	35 206
Zobowiązania krótkoterminowe	108 805	101 629
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	15 622	8 993
Bieżąca część oprocentowanych kredytów bankowych i pożyczek	361	515
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	46 427	51 431
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków	406	624
Rozliczenia międzyokresowe	194	380
Otrzymane zaliczki	814	2 215
Rezerwy	44 981	37 471
Zobowiązania razem	485 321	505 343
SUMA PASYWÓW	1 744 695	1 645 512

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

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 30.09.2011	01.01.2010 - 30.09.2010
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej	84 358	59 063
Zysk/(strata) brutto z działalności zaniechanej	273	(510)
Korekty o pozycje:	(113 581)	(38 983)
Amortyzacja	949	584
Odsetki i dywidendy, netto	(2 680)	(2 134)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(5 281)	(40 546)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(99 979)	(9 373)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(14 462)	15 036
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	4 745	(1 298)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	3 377	793
Zmiana stanu rezerw	6 340	8 352
Podatek dochodowy zapłacony	(6 191)	(7 713)
Pozostałe	(399)	(2 684)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(28 950)	19 570
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	106 274	262 271
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i w wartości niematerialnych	198	69
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	257	
Sprzedaż aktywów finansowych	60 466	39 679
Dywidendy otrzymane	2 400	931
Odsetki otrzymane	3 761	7 562
Splata udzielonych pożyczek	29 608	200 090
Pozostałe	9 584	13 940
Wydatki	(69 125)	(380 827)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i w wartości niematerialnych	(1 308)	(1 514)
Nabycie aktywów finansowych	(41 850)	(6 920)
Nabycie jednostki zależnej	(110)	(98 784)
Udzielenie pożyczek	(19 629)	(270 344)
Pozostałe	(6 228)	(3 265)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	37 149	(118 556)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	68 723	231 889
Wpływy z tytułu emisji akcji	3 723	849
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów		33 940
Wpływy z tytułu emisji obligacji	65 000	197 100
Wydatki	(78 080)	(134 568)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(645)	(363)
Splata pożyczek/kredytów	(34 114)	(59 462)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	(7 616)	(19 086)
Odsetki zapłacone	(25 705)	(15 657)
Wykup obligacji	(10 000)	(40 000)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(9 357)	97 321
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 158)	(1 665)
Różnice kursowe netto		
Środki pieniężne na początek okresu	2 840	3 191
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	1 682	1 526
O ograniczonej możliwości dysponowania	103	48

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich w wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/niepokryte (straty)	Razem
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	46 469	46 475
Na dzień 30.09.2010	44 437	954 083	98 435	46 469	1 143 424
Całkowite dochody ogółem				(3 255)	(3 255)
Na dzień 31.12.2010	44 437	954 083	98 435	43 214	1 140 169
Na dzień 01.01.2011	44 437	954 083	98 435	43 214	1 140 169
Emisja akcji	3 169	55 554			58 723
Koszty emisji akcji		(228)			(228)
Dywidendy				(7 617)	(7 617)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			35 597	(35 597)	
Całkowite dochody ogółem				68 327	68 327
Na dzień 30.09.2011	47 606	1 009 409	134 032	68 327	1 259 374

6. Pozycje pozabilansowe POLNORD SA w tys. PLN

Wyszczególnienie	30.09.2011	31.12.2010
Zobowiązania warunkowe		
Poręczenie spłaty kredytu	428 314	489 783
Inne zobowiązania warunkowe	388	339
Razem zobowiązania warunkowe	428 702	490 122

Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

Wg stanu na dzień 30.09.2011 r. POLNORD SA posiadał zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych poręczeń oraz gwarancji na łączną kwotę 428.702 tys. zł, natomiast na dzień 31.12.2010 r. wyniosły one 490.122 tys. zł. Spadek zobowiązań wynikał głównie z wygaśnięcia poręczeń w wysokości 130.092 tys. zł na skutek spłaty kredytów przez Polnord Warszawa Wilanów III Sp. z o.o. oraz Polnord Warszawa Wilanów I Sp. z o.o., przy jednoczesnym udzieleniu przez Spółkę poręczenia spółce zależnej (Polnord Warszawa Wilanów III Sp. z o.o.) w wysokości 66.100 tys. zł.