



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA
ZA OKRES
OD DNIA 01 STYCZNIA 2011 DO DNIA 31 GRUDNIA 2011 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

GDYNIA, 20 marca 2012

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	8
ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM.....	9
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	10
1. Informacje ogólne	10
2. Skład Grupy	11
3. Skład Zarządu Spółki dominującej	16
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	16
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	16
5.1. Profesjonalny osąd.....	16
5.2. Ważne oszacowania i założenia	16
6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	17
6.1. Oświadczenie o zgodności	18
6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych.....	18
7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	19
8. Korekta błędów.....	19
9. Zmiana szacunków	19
10. Istotne zasady rachunkowości	19
10.1. Zasady konsolidacji.....	19
10.2. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	20
10.3. Udział we wspólnym przedsięwzięciu.....	20
10.4. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	21
10.5. Rzeczowe aktywa trwałe.....	22
10.6. Utrata wartości aktywów niefinansowych	23
10.7. Koszty finansowania zewnętrznego	23
10.8. Nieruchomości inwestycyjne	23
10.9. Wartość firmy.....	23
10.10. Wartości niematerialne	23
10.11. Aktywa finansowe.....	24
10.12. Utrata wartości aktywów finansowych.....	26
10.12.1 Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu	26
10.12.2 Aktywa finansowe wykazywane według ceny nabycia.....	27
10.12.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	27
10.13. Wbudowane instrumenty pochodne.....	27
10.14. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia.....	28
10.14.1 Zabezpieczenie wartości godziwej.....	28
10.14.2 Zabezpieczenie przepływów pieniężnych.....	29
10.14.3 Zabezpieczenia udziałów w aktywach netto podmiotów zagranicznych.....	30
10.15. Zapasy	30
10.16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31
10.17. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	31
10.18. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	31
10.19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	31
10.20. Rezerwy	31

10.21. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe.....	32
10.22. Płatności w formie akcji własnych	32
10.23. Leasing	32
10.24. Przychody.....	33
10.24.1 Sprzedaż usług, produktów i towarów	33
10.24.2 Odsetki	34
10.24.3 Dywidendy	34
10.24.4 Przychody z tytułu wynajmu.....	34
10.25. Podatki	34
10.25.1 Podatek bieżący	34
10.25.2 Podatek odroczony.....	35
10.25.3 Podatek od towarów i usług.....	36
10.26. Zysk netto na akcję	36
11. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	36
12. Przychody i koszty	39
12.1. Przychody operacyjne.....	39
12.2. Koszty operacyjne.....	39
12.3. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych.....	40
12.4. Pozostałe przychody operacyjne.....	40
12.5. Pozostałe koszty operacyjne	40
12.6. Przychody finansowe	41
12.7. Koszty finansowe	41
12.8. Zysk ze zbycia jednostki zależnej.....	41
12.9. Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych, odpisy aktualizujące ujęte w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	41
12.10. Koszty świadczeń pracowniczych.....	42
13. Podatek dochodowy	42
14. Działalność zaniechana	45
15. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS.....	46
16. Zysk przypadający na jedną akcję	47
17. Inne całkowite dochody.....	49
18. Dywidendy wypłacone	49
19. Rzeczowe aktywa trwałe.....	50
20. Nieruchomości inwestycyjne.....	52
21. Wartości niematerialne.....	53
22. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	55
23. Połączenia jednostek gospodarczych	55
24. Udział we wspólnym przedsięwzięciu	58
25. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.....	60
26. Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	60
27. Świadczenia pracownicze.....	60
27.1. Programy akcji pracowniczych	60
27.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	61
27.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	62
28. Zapasy	62
29. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	62
30. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	63
31. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe	64
31.1. Kapitał podstawowy	64

31.2. Kapitał zapasowy	66
31.3. Pozostałe kapitały	67
31.4. Charakter i cel pozostałych kapitałów	68
32. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	68
33. Rezerwy	76
33.1. Zmiany stanu rezerw	76
34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	77
35. Zobowiązania warunkowe	77
35.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca... 77	
35.2. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	77
35.3. Inne zobowiązania warunkowe	78
35.4. Zobowiązania inwestycyjne	78
35.5. Sprawy sądowe	78
35.6. Gwarancje	80
35.7. Rozliczenia podatkowe	80
36. Informacje o podmiotach powiązanych	85
36.1. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi	85
36.2. Jednostka Dominująca całej Grupy	92
36.3. Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę:.....	92
36.4. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu.....	93
36.5. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	93
36.6. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	93
37. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	94
37.1. Czynniki ryzyka finansowego	94
37.2. Ryzyko kredytowe	94
37.3. Ryzyko kursowe	94
37.4. Ryzyko stopy procentowej.....	94
37.5. Ryzyko związane z płynnością.....	95
38. Instrumenty finansowe	95
38.1. Wartości godziwe.....	95
38.2. Ryzyko stopy procentowej.....	95
38.3. Rachunkowość zabezpieczeń	96
39. Struktura zatrudnienia.....	96
40. Wynagrodzenie audytora.....	96
41. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	97

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2011 roku
(w tysiącach złotych)

	Nota	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Przychody ze sprzedaży	12.1	289 109	180 264
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		274 365	169 740
od jednostek powiązanych			481
Przychody ze sprzedaży usług		7 758	9 640
od jednostek powiązanych		1 220	9 791
Przychody z wynajmu		6 986	884
od jednostek powiązanych			
Koszt własny sprzedaży	12.2	(237 348)	(144 356)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		51 761	35 908
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	12.3	1 056	63 231
Wynik ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			24 332
Koszty sprzedaży		(15 975)	(17 567)
Koszty ogólnego zarządu		(48 142)	(50 596)
Pozostałe przychody operacyjne	12.4	106 579	2 387
Pozostałe koszty operacyjne	12.5	(18 909)	(9 565)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		76 370	48 130
Przychody finansowe	12.6	29 147	17 453
Koszty finansowe	12.7	(42 366)	(27 699)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej	12.8	4 037	43 246
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	22	19	(53)
Odpis z tytułu utraty wartości firmy	23	(1 857)	(8 000)
Zysk (strata) brutto		65 350	73 077
Podatek dochodowy	13	5 336	(19 048)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		70 686	54 029
Zysk (Strata) netto z działalności zaniechanej	14.1	173	(2 467)
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy		70 859	51 562
Przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		70 859	51 562

	Nota	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
-			
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	16.1	3.05	2.32
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)		3.05	2.43

	Nota	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
-			
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	16.2	3.15	2.37
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)		3.14	2.47

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2011 roku
(w tysiącach złotych)

	Nota	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy		70 859	51 562
Inne całkowite dochody:	17	1 328	(463)
Różnice kursowe z przeliczenia		1 328	(469)
Efektywna część zysków i strat z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne			
Pozostałe			6
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów			
Całkowity dochód za okres		72 187	51 099

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
(BILANS)****na dzień 31 grudnia 2011 roku****(w tysiącach złotych)**

	Nota	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
AKTYWA			
Aktywa trwałe		754 557	727 555
Rzeczowe aktywa trwałe	19	15 169	18 722
Nieruchomości inwestycyjne	20	431 151	395 926
Wartości niematerialne	21	927	862
Inwestycje w jednostkach stow. wycenianych metodą praw własności	22	69 652	69 633
Aktywa finansowe	25, 26	40 230	50 123
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13.3	30 431	27 836
Należności długoterminowe		36 873	32 144
Wartość firmy	23	130 124	131 983
Pozostałe aktywa trwałe			326
Aktywa obrotowe		1 466 674	1 413 220
Zapasy	28	1 173 268	1 212 234
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29	132 985	52 643
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		72 316	70 240
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, cel, ubezpieczeń i innych		24 920	7 280
Należności z tytułu podatku dochodowego		3 089	5 390
Rozliczenia międzyokresowe		7 301	13 293
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30	52 795	52 140
SUMA AKTYWÓW		2 221 231	2 140 775
PASYWA			
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		1 282 573	1 159 507
Kapitał podstawowy	31.1	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		880	(448)
Pozostałe kapitały rezerwowe	31.3	133 690	85 287
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		89 041	74 202
Kapitał własny ogółem		1 282 573	1 159 507
Zobowiązania długoterminowe		366 749	621 197
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	32	318 136	556 568
Rezerwy	33	198	762
Pozostałe zobowiązania		3 059	3 501
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.3	45 268	60 366
Rozliczenia międzyokresowe		88	
Zobowiązania krótkoterminowe		571 909	360 071
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	34	36 101	32 184
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	32	145 761	103 308
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	32	239 181	110 291
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, cel, ubezpieczeń i innych	34	16 156	1 661
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		3 478	463
Rozliczenia międzyokresowe		8 209	2 123
Otrzymane zaliczki		71 148	62 162
Rezerwy	33	51 875	47 879
Zobowiązania razem		938 658	981 268
SUMA PASYWÓW		2 221 231	2 140 775

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2011 roku

(w tysiącach złotych)

	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) brutto	65 523	70 610
Korekty o pozycje:	20 020	(119 451)
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	(19)	53
Amortyzacja	2 129	2 275
Odsetki i dywidendy, netto	11 380	7 412
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(4 595)	(123 104)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(141 302)	8 506
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	69 119	(12 658)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	74 643	(2 190)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	11 943	2 532
Zmiana stanu rezerw	3 048	9 085
Podatek dochodowy zapłacony	(6 468)	(9 806)
Pozostałe	142	(1 556)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	85 543	(48 841)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	70 207	205 352
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	685	534
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	670	77 840
Sprzedaż aktywów finansowych	60 426	39 679
Dywidendy otrzymane	900	750
Odsetki otrzymane	2 271	5 099
Splata udzielonych pożyczek	5 244	81 406
Pozostałe	11	44
Wydutki	(74 720)	(138 595)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 303)	(2 313)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(18 531)	(73 398)
Nabycie aktywów finansowych	(51 850)	(15 521)
Nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	(9)	(13)
Udzielenie pożyczek		(47 239)
Pozostałe	(3 027)	(111)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 513)	66 757
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	223 970	403 560
Wpływy z tytułu emisji akcji	3 723	849
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	155 247	155 611
Wpływy z tytułu emisji obligacji	65 000	247 100
Wydutki	(304 367)	(428 464)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(1 334)	(1 037)
Splata pożyczek/kredytów	(227 393)	(324 725)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	(7 616)	(19 086)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym		(19)
Odsetki zapłacone	(58 021)	(43 427)
Wykup obligacji	(10 000)	(40 000)
Pozostałe	(3)	(170)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(80 397)	(24 904)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	633	(6 988)
Różnice kursowe netto	22	16
Środki pieniężne na początek okresu	52 140	59 112
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	52 795	52 140
O ograniczonej możliwości dysponowania	3 331	2 177

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

za okres od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2011 roku
(w tysiącach złotych)

	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej						Razem	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		1 126 670
Emisja akcji	80	769					849		849
Koszt emisji akcji		(20)					(20)		(20)
Akcje własne			(1)				(1)		(1)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego					28 879	(28 879)			
Dywidendy						(19 090)	(19 090)		(19 090)
Całkowite dochody ogółem				(469)	6	51 562	51 099		51 099
Na dzień 31.12.2010	44 437	956 030	(1)	(448)	85 287	74 202	1 159 507		1 159 507
Na dzień 01.01.2011	44 437	956 030	(1)	(448)	85 287	74 202	1 159 507		1 159 507
Emisja akcji	3 169	55 554					58 723		58 723
Koszt emisji akcji		(228)					(228)		(228)
Akcje własne			1				1		1
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego					48 403	(48 403)			
Dywidendy						(7 617)	(7 617)		(7 617)
Całkowite dochody ogółem				1 328		70 859	72 187		72 187
Na dzień 31.12.2011	47 606	1 011 356		880	133 690	89 041	1 282 573		1 282 573

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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

1. Informacje ogólne

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało sporządzone za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2011 roku i obejmuje okres od 01.01.2011 do 31.12.2011 roku oraz zawiera odpowiednie dane porównawcze na dzień 31.12.2010 roku i za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010 roku.

Dane spółki dominującej:

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	6810 Z – kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

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

Czas trwania Spółki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy na dzień 31.12.2011 jest nieoznaczony, za wyjątkiem spółek:

1. POLNORD – ŁÓDŹ I w likwidacji Sp. z o.o.
2. POLNORD – ŁÓDŹ II Sp. z o.o.
3. POLNORD – ŁÓDŹ III Sp. z o.o.
4. POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.
5. POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.
6. POLNORD –SOPOT II Sp. z o.o.
7. POLNORD – Szczecin I Sp. z o.o.
8. CENTRUM HANDLOWE WILANÓW Sp. z o.o.

powołanych do czasu zakończenia i rozliczenia projektów inwestycyjnych.

2. Skład Grupy

POLNORD SA jest jednostką dominującą Grupy POLNORD SA.

W skład Grupy na dzień 31.12.2011 r. wchodzi POLNORD SA i następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Nominalna wartość posiadanych udziałów (akcji)	% kapitału/ głosów
1)	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW I Sp. z o.o.	Gdynia	50.000 zł	100,00 %
2)	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW III Sp. z o.o.	Gdynia	25.144.500 zł	100,00 %
3)	POLNORD WARSZAWA - WILANÓW IV Sp. z o.o.	Gdynia	700.000 zł	100,00 %
4)	PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.	Gdynia	94.000 zł	100,00 %
5)	OSIEDLE TĘCZOWY LAS PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. S.K.A.	Gdynia	5.000.000 zł	100,00 %
6)	POLNORD - APARTAMENTY Sp. z o.o.	Gdynia	50.000 zł	100,00 %
7)	POLNORD SZCZECIN I Sp. z o.o.	Gdynia	50.000 zł	100,00 %
8)	POLNORD SOPOT II Sp. z o.o.	Gdynia	50.000 zł	100,00 %
9)	POLNORD - ŁÓDŹ I w likwidacji Sp. z o.o.	Warszawa	2.750.000 zł	100,00 %
10)	POLNORD - ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	Warszawa	50.000 zł	100,00 %
11)	POLNORD - ŁÓDŹ III Sp. z o.o.	Gdynia	50.000 zł	100,00 %
12)	POLNORD - MARKETING Sp. z o.o.	Gdynia	53.605.000 zł	100,00 %
13)	POLNORD - NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.	Warszawa	225.558.000 zł	100,00 %
14)	POLNORD WILANÓW B2 Sp. z o.o.	Gdynia	50.000 zł	100,00 %
15)	STROJ-DOM ZSA	Saratow (Rosja)	99.290 zł	100,00 %
16)	POMORSKIE BIURO PROJEKTÓW GEL Sp. z o.o.	Sopot	226.000 zł	90,22 %
17)	PLP DEVELOPMENT GROUP ZSA	Nowosybirsk (Rosja)	1.103.525 zł	50,00 %
18)	CENTRUM HANDLOWE WILANÓW Sp. z o.o.	Warszawa	48.869.500 zł	50,00 %
19)	FADESA POLNORD POLSKA Sp. z o.o.	Warszawa	8.134.000 zł	49,00 %
20)	FPP POWSIN Sp. z o.o. *	Warszawa	2.474.500 zł	49,00 %
21)	OSIEDLE INNOVA Sp. z o.o. *	Warszawa	3.454.500 zł	49,00 %
22)	SKARBIEC NIERUCHOMOŚCI 3 Sp. z o.o. **	Warszawa	17.000 zł	34,00 %
23)	SKARBIEC NIERUCHOMOŚCI 3 Sp. z o.o. S.K.A. **	Warszawa	5.000.000 zł	33,33 %
24)	HYDROSSPOL Sp. z o.o. w likwidacji	Gdańsk	15.000 zł	30,00 %

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

** zależność pośrednia poprzez PD Development Sp. z o.o.

W 2011 r. miały miejsce następujące zmiany w powiązaniach kapitałowych POLNORD SA z innymi podmiotami:

- w dniu 03.01.2011 r. POLNORD SA zbył 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Polnord Baltic Center Sp. z o.o.;
- w dniu 02.03.2011 r. POLNORD SA zbył 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Polnord – Wydawnictwo Oskar Sp. z o.o.

- w dniu 20.05.2011 r. POLNORD SA podwyższył kapitał podstawowy w 100% zależnej spółce STROJ DOM ZSA poprzez nabycie 10.000 akcji STROJ DOM ZSA o wartości nominalnej 100 RUB.
- w dniu 14.06.2011 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników POLNORD Łódź I Sp. z o.o. podjęło uchwałę o rozwiązaniu i otwarciu likwidacji POLNORD Łódź I Sp. z o.o., której jedynym wspólnikiem jest POLNORD SA.
- 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. W dniu 29.11.2011 r. nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki POLNORD NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o. z kwoty 5.000 zł do kwoty 225.558.000 zł poprzez ustanowienie 4.511.060 nowych, równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 225.553.000 zł. Wszystkie udziały ustanowione w ramach powyższego podwyższenia kapitału zakładowego objął POLNORD SA i pokrył wkładem niepieniężnym w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa POLNORD SA, stanowiącego Oddział Nieruchomości Inwestycyjnych w Warszawie.
- 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. W dniu 29.11.2011 r. nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki POLNORD MARKETING Sp. z o.o. z kwoty 5.000 zł do kwoty 53.605.000 zł poprzez ustanowienie 1.072.000 nowych, równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 53.600.000 zł. Wszystkie udziały ustanowione w ramach powyższego podwyższenia kapitału zakładowego objął POLNORD SA i pokrył wkładem niepieniężnym w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa POLNORD SA, stanowiącego Oddział Marketingu w Warszawie.
- w dniu 03.10.2011 w wyniku finalizacji procesu restrukturyzacji Grupy, zostało zarejestrowane połączenie spółek poprzez połączenie sześciu spółek zależnych w 100% 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. Jednocześnie POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o. jako spółka przejmująca zmieniła nazwę na PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. Siedzibą spółki jest Gdynia. W ramach realizacji procedury połączenia wskazanej w planie połączenia kapitał zakładowy spółki przejmującej został podniesiony z kwoty 50.000 zł do kwoty 94.000 zł tj. o kwotę 44.000 zł w drodze utworzenia 440 nowych, równych i niepodzielnych udziałów o wartości 100 zł każdy. POLNORD SA jako jedyny wspólnik wszystkich łączących się spółek objął wszystkie nowoutworzone udziały spółki przejmującej w zamian za udziały spółek przejętych.
- W dniu 24.10.2011 r. Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, na podstawie aktu założycielskiego spółki z dnia 11.10.2011 r. zarejestrował spółkę POLNORD WILANÓW B2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni. Kapitał zakładowy spółki WILANÓW B2 Sp. z o.o. wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500 zł każda. Wszystkie udziały objął POLNORD SA.

Na dzień 31.12.2011 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Ze spółką POLNORD SA konsolidacją za okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. objęte zostały, następujące spółki:

- | | | |
|-----|--|----------------|
| 1) | POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o. | – metodą pełną |
| | udział w kapitale | – 100,00% |
| | podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |
| 2) | POLNORD WARSZAWA – WILANÓW III Sp. z o.o. | – metodą pełną |
| | udział w kapitale | – 100,00% |
| | podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |
| 3) | POLNORD WARSZAWA – WILANÓW IV Sp. z o.o. | – metodą pełną |
| | udział w kapitale | – 100,00% |
| | podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |
| 4) | PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. | – metodą pełną |
| | udział w kapitale | – 100,00% |
| | podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |
| 5) | OSIEDLE TĘCZOWY LAS PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. S.K.A. | – metodą pełną |
| | udział w kapitale | – 100,00% |
| | podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |
| 6) | POLNORD APARTAMENTY Sp. z o.o. | – metodą pełną |
| | udział w kapitale | – 100,00% |
| | podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |
| 7) | POLNORD SZCZECIN I Sp. z o.o. | – metodą pełną |
| | udział w kapitale | – 100,00% |
| | podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |
| 8) | POLNORD Sopot II Sp. z o.o. | – metodą pełną |
| | udział w kapitale | – 100,00% |
| | podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |
| 9) | POLNORD ŁÓDŹ I w likwidacji Sp. z o.o. | – metodą pełną |
| | udział w kapitale | – 100,00% |
| | podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |
| 10) | POLNORD ŁÓDŹ II Sp. z o.o. | – metodą pełną |

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

		udział w kapitale	– 100,00%
		podstawowy przedmiot działalności	– deweloperska
11)	POLNORD ŁÓDŹ III Sp. z o.o.		– metodą pełną
		udział w kapitale	– 100,00%
		podstawowy przedmiot działalności	– deweloperska
12)	POLNORD MARKETING Sp. z o.o.		– metodą pełną
		udział w kapitale	– 100,00%
		podstawowy przedmiot działalności	– usługowa
13)	POLNORD NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.		– metodą pełną
		udział w kapitale	– 100,00%
		podstawowy przedmiot działalności	– usługowa
14)	POLNORD WILANÓW B2 Sp. z o.o.		– metodą pełną
		udział w kapitale	– 100,00%
		podstawowy przedmiot działalności	– deweloperska
15)	STROJ DOM ZSA		– metodą pełną
		udział w kapitale	– 100,00%
		podstawowy przedmiot działalności	– deweloperska
16)	Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.		– metodą pełną
		udział w kapitale	– 90,22%
		podstawowy przedmiot działalności	– usługi projektowe
17)	POLNORD WYDAWNICTWO OSKAR Sp. z o.o.		– metodą pełną*
		udział w kapitale	– 100%
		podstawowy przedmiot działalności	– wydawnicza
18)	PLP Development Group Z.S.A.		– metodą proporcjonalną
		udział w kapitale	– 50,00%
		podstawowy przedmiot działalności	– deweloperska
19)	CENTRUM HANDLOWE WILANÓW Sp. z o.o.		– metodą praw własności
		udział w kapitale	– 50,00%
		podstawowy przedmiot działalności	– deweloperska
20)	FADESA Polnord Polska Sp. z o.o.		– metodą proporcjonalną
		udział w kapitale	– 49,00%
		podstawowy przedmiot działalności	– deweloperska

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Spółki objęte konsolidacją, w których POLNORD SA posiada udziały w sposób pośredni, poprzez:

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

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| ▪ FPP Powsin Sp. z o.o. | – metodą proporcjonalną |
| udział w kapitale | – 100,00% |
| podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |
| ▪ Osiedle INNOVA Sp. z o.o. | – metodą proporcjonalną |
| udział w kapitale | – 100,00% |
| podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |

b) PD DEVELOPMENT Sp. z o.o., w której POLNORD SA posiada 100% w kapitale:

- | | |
|--|-------------------------|
| ▪ Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o. | – metodą proporcjonalną |
| udział w kapitale | – 34,00% |
| podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |
| ▪ Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o. S.K.A. | – metodą proporcjonalną |
| udział w kapitale | – 33,33% |
| podstawowy przedmiot działalności | – deweloperska |

*do dnia zbycia udziałów

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.

3. Skład Zarządu Spółki dominującej

Skład Zarządu Spółki dominującej na dzień 31.12.2011 r. przedstawiał się następująco:

Bartosz Puzdrowski	- Prezes Zarządu
Andrzej Podgórski	- Wiceprezes Zarządu
Michał Świerczyński	- Wiceprezes Zarządu
Piotr Wesołowski	- Wiceprezes Zarządu

W okresie sprawozdawczym 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,
- w dniu 30.06.2011 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na kolejną, wspólną, trzyletnią kadencję Zarząd Spółki w dotychczasowym składzie.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 20.03.2012 roku.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Profesjonalny osąd

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

5.2. Ważne oszacowania i założenia

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

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

- a) Oszacowania całkowitych kosztów realizacji umów związanych z wyceną kontraktów długoterminowych zgodnie z MSR 11. Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości, stopień zaawansowania kontraktów długoterminowych ustalany jest poprzez ustalenie proporcji dotychczas poniesionych kosztów danego projektu do całkowitych szacowanych kosztów projektu przy jednoczesnym uwzględnieniu stopnia zaawansowania prac. Z uwagi

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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 Grupę prognoz wynika możliwość wykorzystania tych kwot. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki i dochód mogą różnić się od planowanych.

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

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

6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych oraz pochodnych instrumentów finansowych, które są wyceniane wg wartości godziwej. W 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.

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 w likwidacji Sp. z o.o. Nieistotna aktywność spółki POLNORD ŁÓDŹ I Sp. z o.o. nie wpływa na ograniczenie działalności Grupy. W związku z powyższym na

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

6.1. Oświadczenie o zgodności

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

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

Grupa zastosowała w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej obowiązujące dla okresów rozpoczynających się od 01.01.2011 r. oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 31.12.2011 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 niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

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

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

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

7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca zmiana zasad rachunkowości.

8. Korekta błędu

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie miała miejsca korekta błędu.

9. Zmiana szacunków

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano istotnych zmian szacunków.

10. Istotne zasady rachunkowości

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

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

10.1. Zasady konsolidacji

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

Wskazanie różnic w wartości ujawnionych danych pomiędzy skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, sporządzonymi zgodnie z międzynarodowymi standardami rachunkowości, a odpowiednio skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, które zostałyby sporządzone zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości.

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

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

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

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

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

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

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

10.2. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

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

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są wykazywane w bilansie według ceny nabycia powiększonej o późniejsze zmiany udziału Spółki dominującej w aktywach netto tych jednostek, pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Rachunek zysków i strat odzwierciedla udział w wynikach działalności jednostek stowarzyszonych. W przypadku zmiany ujętej bezpośrednio w kapitale własnym jednostek stowarzyszonych, Spółka dominująca ujmuje swój udział w każdej zmianie i ujawnia go, jeśli jest to zasadne, w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.

10.3. Udział we wspólnym przedsięwzięciu

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

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

10.4. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31.12.2011	31.12.2010
USD	3,4174	2,9641
EUR	4,4168	3,9603
RUB	0,1061	0,0970

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 :

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
USD	2,9679	3,0402
EUR	4,1401	4,0044
RUB	0,1008	0,0998

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł		tys. EUR	
	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Przychody ze sprzedaży	289 109	180 264	69 831	45 016
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	51 761	35 908	12 502	8 967
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	76 370	48 130	18 446	12 019
Zysk (strata) brutto	65 350	73 077	15 785	18 249
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	70 686	54 029	17 074	13 492
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	70 859	51 562	17 115	12 876
	na dzień 31.12.2011	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2011	na dzień 31.12.2010
Kapitał własny	1 282 573	1 159 507	290 385	292 783
Zobowiązania długoterminowe	366 749	621 197	83 035	156 856
Zobowiązania krótkoterminowe	571 909	360 071	129 485	90 920
Aktywa trwałe	754 557	727 555	170 838	183 712
Aktywa obrotowe	1 466 674	1 413 220	332 067	356 847
Suma aktywów	2 221 231	2 140 775	502 905	540 559

10.5. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

Grupa Kapitałowa nie amortyzuje wartości gruntów.

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

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

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

10.6. Utrata wartości aktywów niefinansowych

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

10.7. Koszty finansowania zewnętrznego

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

10.8. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

10.9. Wartość firmy

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

10.10. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

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

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

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

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

10.11. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

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

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

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

lub kosztach finansowych. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy zaliczane są do pozycji obrotowych.

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych. Pożyczki i należności ujmowane są według zamortyzowanego kosztu.

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

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

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

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

Poniższa tabela prezentuje metody wyceny aktywów i pasywów finansowych

Kategoria	Pozycja bilansowa	Wycena
Aktywa finansowe		
Składniki aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu	Środki pieniężne	Wartość godziwa
Składniki aktywów finansowych utrzymywane do upływu terminu zapadalności	Inwestycje krótkoterminowe, depozyty i aktywa finansowe	Zamortyzowany koszt nabycia
Kredyty udzielone przez jednostkę i wierzytelności własne jednostki.	Należności	Zamortyzowany koszt nabycia
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Inwestycje w zbywalne papiery	Wartość godziwa

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

	wartościowe	
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

10.12. Utrata wartości aktywów finansowych

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

10.12.1 Aktywa ujmowane według amortyzowanego kosztu

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

utrąty wartości ujmuje się w rachunku zysków i strat w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

10.12.2 Aktywa finansowe wykazywane według ceny nabycia

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

10.12.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

10.13. Wbudowane instrumenty pochodne

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

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

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

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

10.14. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

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

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

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

W rachunkowości zabezpieczeń, zabezpieczenia klasyfikowane są jako :

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

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

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

10.14.1 Zabezpieczenie wartości godziwej

Zabezpieczenie wartości godziwej Spółki to zabezpieczenie przed zmianami wartości godziwej ujętego składnika aktywów lub zobowiązania lub nie ujętego uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania, albo wyodrębnionej części takiego składnika aktywów, zobowiązania lub uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka i które mogłyby 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 zamortyzowanego 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.

10.14.2 Zabezpieczenie przepływów pieniężnych

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

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

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

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

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

10.14.3 Zabezpieczenia udziałów w aktywach netto podmiotów zagranicznych

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

10.15. Zapasy

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

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

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

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

W szczególności do zapasów zaliczamy:

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

10.16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług, są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

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

10.17. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

10.18. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

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

10.19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

10.20. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Grupa

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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.

10.21. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe

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

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

10.22. Płatności w formie akcji własnych

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

10.23. Leasing

Grupa jako leasingobiorca

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę 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 pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

10.24. Przychody

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

10.24.1 Sprzedaż usług, produktów i towarów

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

Kontrakty deweloperskie:

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

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

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

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

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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”.

10.24.2 Odsetki

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

10.24.3 Dywidendy

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

10.24.4 Przychody z tytułu wynajmu

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

10.25. Podatki

10.25.1 Podatek bieżący

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

10.25.2 Podatek odroczony

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.25.3 Podatek od towarów i usług

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

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

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

10.26. Zysk netto na akcję

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

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

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

11. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

Segmenty branżowe

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

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011 lub na dzień 31.12.2011	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Działalność ogółem
	Działalność developerska	Powierzchnie komercyjne	Generalne wykonawstwo	Pozostałe	Eliminacje	Pozycje nieprzypisane	Razem	Pozostałe
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	278 047	4 673		5 169			287 889	287 903
Sprzedaż między segmentami	20 690	7 712	1 220	27 615	(56 017)		1 220	1 220
Przychody segmentu ogółem	298 737	12 385	1 220	32 784	(56 017)		289 109	289 123
Wynik								
Zysk (strata) segmentu	7 169	2 553	28	2 574			12 324	12 138
Pozycje nieprzypisane						64 046	64 046	64 046
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	7 169	2 553	28	2 574		64 046	76 370	76 184
Koszty finansowe netto						(13 219)	(13 219)	(12 860)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej						4 037	4 037	4 037
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej						19	19	19
Odpis wartości firmy						(1 857)	(1 857)	(1 857)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	7 169	2 553	28	2 574		53 026	65 350	65 523
Podatek dochodowy						5 336	5 336	5 336
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	7 169	2 553	28	2 574		58 362	70 686	70 859
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	1 299 746	170 140	51 581	294 094			1 815 561	1 819 036
Inwestycja w jednostce stowarzyszonej		69 652					69 652	69 652
Aktywa nieprzypisane						332 543	332 543	332 543
Aktywa ogółem	1 299 746	239 792	51 581	294 094		332 543	2 217 756	2 221 231
Zobowiązania segmentu	738 933	89 196	364	1 540			830 033	831 034
Zobowiązania nieprzypisane						107 624	107 624	107 624
Kapitały własne						1 282 573	1 282 573	1 282 573
Zobowiązania i kapitały ogółem	738 933	89 196	364	1 540		1 390 197	2 220 230	2 221 231
Pozostałe informacje dotyczące segmentu								
Nakłady inwestycyjne:	2 018			11			2 029	2 029
Na rzeczowe aktywa trwałe	1 784			11			1 795	1 795
Na wartości niematerialne i prawne	234						234	234
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 561	91		317			1 969	1 969
Amortyzacja wartości niematerialnych	140			20			160	160
Pozostałe nakłady niepieniężne:	13 426	581					14 007	14 007
Rezerwa na odprawy emerytalne	78						78	78
Rezerwy na urlopy	706						706	706
Rezerwy na roboty poprawkowe	35						35	35
Rezerwy na roboty budowlane	631						631	631
Rezerwy na odsetki	4 647						4 647	4 647
Rezerwy na zobowiązania	6 220	581					6 801	6 801
Rezerwy na sprawy sądowe	1 109						1 109	1 109

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
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	Powierzchnie komercyjne	Generalne wykonawstwo	Pozostałe	Eliminacje	Pozycje nieprzypisane	Razem	Pozostałe
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	167 361	48		2 583			169 992	169 992
Sprzedaż między segmentami	107 832	10 440	7 806	4 991	(120 797)		10 272	10 272
Przychody segmentu ogółem	275 193	10 488	7 806	7 574	(120 797)		180 264	180 264
Wynik								
Zysk (strata) segmentu	10 712	46 782	(188)	2 318			59 624	57 263
Pozycje nieprzypisane						(11 494)	(11 494)	(11 494)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	10 712	46 782	(188)	2 318		(11 494)	48 130	45 769
Koszty finansowe netto						(10 246)	(10 246)	(10 352)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej						43 246	43 246	43 246
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej						(53)	(53)	(53)
Odpis wartości firmy						(8 000)	(8 000)	(8 000)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	10 712	46 782	(188)	2 318		13 453	73 077	70 610
Podatek dochodowy						(19 048)	(19 048)	(19 048)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	10 712	46 782	(188)	2 318		(5 595)	54 029	51 562
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	1 246 071	151 760	47 468	52 280			1 497 579	1 500 812
Inwestycja w jednostce stowarzyszonej		69 633					69 633	69 633
Aktywa nieprzypisane						570 330	570 330	570 330
Aktywa ogółem	1 246 071	221 393	47 468	52 280		570 330	2 137 542	2 140 775
Zobowiązania segmentu	825 684	42 640	3 006	8 814			880 144	881 086
Zobowiązania nieprzypisane						100 182	100 182	100 182
Kapitały własne						1 159 507	1 159 507	1 159 507
Zobowiązania i kapitały ogółem	825 684	42 640	3 006	8 814		1 259 689	2 139 833	2 140 775
Pozostałe informacje dotyczące segmentu								
Nakłady inwestycyjne:	8 031	48		119			8 198	8 198
Na rzeczowe aktywa trwałe	7 332	47		94			7 473	7 473
Na wartości niematerialne i prawne	699	1		25			725	725
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 515	292		381			2 188	2 188
Amortyzacja wartości niematerialnych	65	1		21			87	87
Pozostałe nakłady niepieniężne:	13 143	1 337		9			14 489	14 489
Rezerwy na urlopy	478						478	478
Rezerwy na roboty poprawkowe	100						100	100
Rezerwy na odsetki	4 320						4 320	4 320
Rezerwy na zobowiązania	5 595	1 337		9			6 941	6 941
Rezerwy na sprawy sądowe	2 650						2 650	2 650

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Grupa działa w głównej mierze na terenie Polski. Przychody z działalności kontynuowanej osiągnięte poza granicami Polski w roku 2011 roku stanowią 3,0% sumy przychodów działalności kontynuowanej. Na przychody te składają się przypadające na Grupę przychody z działalności deweloperskiej osiągnięte przez jednostkę współzależną PLP Development Group ZSA (Rosja) oraz jednostkę zależną STROJ DOM ZSA (Rosja) w wys. 8.578 tys. PLN. W przypadku działalności zaniechanej w roku 2011 nie wystąpiły przychody poza granicami kraju.

12. Przychody i koszty

12.1. Przychody operacyjne

Nota 12.1 - Przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Budownictwo obiektów przemysłowych i handlowych	1 536	7 806
Sprzedaż lokali mieszkalnych	269 042	168 072
Sprzedaż działek - grunty	5 290	1 524
Wyroby i inne	33	144
Wynajem	6 986	884
Inne	6 222	1 834
Przychody operacyjne, ogółem	289 109	180 264

12.2. Koszty operacyjne

Nota 12.2 - Koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Amortyzacja	2 129	2 275
Zużycie materiałów i energii	2 756	2 055
Usługi obce	178 268	168 074
Podatki i opłaty	6 121	5 913
Wynagrodzenia	22 565	24 778
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 525	2 993
Pozostałe koszty rodzajowe	30 395	26 675
Koszty według rodzaju, razem	244 759	232 763
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	1 029	37 177
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	(1 989)	(4 633)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(15 975)	(17 567)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(48 142)	(50 596)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	177 624	122 790
Wartość sprzedanych materiałów	59 724	21 566
Koszt własny sprzedaży	237 348	144 356

W 2011 r. nie wystąpiło uzależnienie od dostawców i odbiorców usług w wysokości przekraczającej 10% przychodów ze sprzedaży Grupy.

12.3. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych

W 2011 roku Grupa POLNORD SA dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych. Wzrost wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych o 1.056 tys. PLN został ujęty w Rachunku zysków i strat w poz. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych i dotyczy w głównej mierze przeszacowania nieruchomości komercyjnej będącej w posiadaniu PLP DEVELOPMENT Group ZSA.

12.4. Pozostałe przychody operacyjne

Nota 12.4 - Pozostałe przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Rozwiązanie rezerw razem, w tym:	1 285	921
– na należności	57	
– inne	1 228	921
Pozostałe, w tym:	105 294	1 466
– dzierżawa	4	4
– odszkodowania od ubezpieczycieli	499	60
– spisane zobowiązania	98	9
– inne	104 693	1 393
Pozostałe przychody operacyjne, ogółem	106 579	2 387

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 nieruchomości drogowe 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.

Spółka rozpoznała w pozostałych przychodach operacyjnych przychód z tego tytułu w kwocie 101.500 tys. zł. Wartość księgową aktywów związanych z rozpoznanymi przychodami wykazano w pozycji Pozostałe koszty operacyjne w wys. 5.305 tys. zł.

12.5. Pozostałe koszty operacyjne

Nota 12.5 - Pozostałe koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Utworzenie rezerw razem, w tym:	2 450	3 231
– aktualizacja należności	2 324	1 979
– inne	126	1 252
Pozostałe, w tym:	16 459	6 334
– koszty postępowania spornego	63	75
– należności nieściągalne	86	22
– inne	16 310	6 237
Pozostałe koszty operacyjne, ogółem	18 909	9 565

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

12.6. Przychody finansowe

Nota 12.6 - Przychody finansowe	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Przychody z tytułu odsetek bankowych i handlowych	2 003	1 488
Przychody z inwestycji	6 518	9 606
Dodatnie różnice kursowe	10 886	2 784
Inne	9 740	3 575
Przychody finansowe, ogółem	29 147	17 453

12.7. Koszty finansowe

Nota 12.7 - Koszty finansowe	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Odsetki od kredytów bankowych, pożyczek i obligacji	26 648	19 979
Odsetki od innych zobowiązań	2 917	2 161
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	694	118
Ujemne różnice kursowe	3 242	840
Prowizje bankowe oraz prowizje od gwarancji bankowych	3 434	4 435
Inne	5 431	166
Koszty finansowe, ogółem	42 366	27 699

12.8. Zysk ze zbycia jednostki zależnej

W 2011 roku POLNORD SA zbył 100% udziałów w kapitale zakładowym spółek Polnord Baltic Center Sp. z o.o. oraz Polnord – Wydawnictwo Oskar Sp. z o.o. Zysk na powyższych transakcjach wyniósł 4.037 tys.PLN.

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 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży (koszcie sprzedanych towarów i produktów):		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	260	434
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Razem	260	434
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	1 869	1 841
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		54
Razem	1 869	1 895

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

12.10. Koszty świadczeń pracowniczych

Nota 12.10 - Koszty świadczeń pracowniczych	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Wynagrodzenia	22 497	24 769
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 525	2 993
Odprawy emerytalne	68	9
Razem	25 090	27 771

13. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31.12.2011 roku oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.12.2010 roku przedstawiają się następująco:

Nota 13.1 - Podatek dochodowy	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Główne składniki obciążenia podatkowego		
Skonsolidowany rachunek zysków i strat:		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	12 007	4 662
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(17 343)	14 386
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	(5 336)	19 048

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za okres zakończony dnia 31.12.2011 roku i 31.12.2010 roku przedstawia się następująco:

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 13.2 - Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy:	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	65 350	73 077
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	173	(2 467)
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem	65 523	70 610
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	12 449	13 416
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		132
Nieujęte straty podatkowe	536	298
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	8 631	5 043
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(3 667)	(859)
Pozostałe	(23 285)	1 018
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	(5 336)	19 048
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	(5 336)	19 048
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej		
Razem	(5 336)	19 048

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

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

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

Nota 13.3 - Odroczony podatek dochodowy - Bilans	31.12.2011	31.12.2010
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Różnice kursowe	1 635	942
Odsetki naliczone - niezapłacone	14 825	10 082
Przychody do opodatkowania w przyszłych okresach	5 165	2 177
Środki trwałe w leasingu finansowym	160	663
Wycena nieruchomości	10 157	33 394
Rezerwa na koszty i rozliczenia międzyokresowe	6 596	4 652
Korekta aktywów netto do wartości godziwych	2 370	2 370
Niezrealizowana marża	292	2 131
Zbycie jednostki zależnej	3 955	3 955
Inne	113	
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	45 268	60 366
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Rezerwa na koszty i rozliczenia międzyokresowe	4 012	3 080
Różnice kursowe	540	624
Odsetki naliczone - niezapłacone	3 322	2 396
Niewypłacone wynagrodzenia z narzutami		146
Przyspieszona amortyzacja	118	98
Wycena kontraktów deweloperskich	408	461
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	8 824	9 306
Zobowiązania z tyt. leasing finansowego	113	667
Wycena należności zdyskontowanej GTC	1 558	1 871
Niezrealizowana marża	9 016	8 520
Rezerwa na odprawy emerytalne	38	42
Odpis aktualizujący zapasy	2 482	625
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	30 431	27 836
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(14 837)	(32 530)

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 13.4 - Odroczone podatki dochodowe - Rachunek zysków i strat	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Różnice kursowe	693	699
Odsetki naliczone - niezapłacone	4 743	3 528
Wycena kontraktów deweloperskich		(498)
Przychody do opodatkowania w przyszłych okresach	2 988	(181)
Środki trwałe w leasingu finansowym	(503)	423
Wycena nieruchomości	(23 237)	7 433
Rezerwa na koszty i rozliczenia międzyokresowe	1 944	506
Niezrealizowana marża	(1 839)	164
Zbycie jednostki zależnej		3 955
Inne	113	(136)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(15 098)	15 893
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Rezerwa na koszty i rozliczenia międzyokresowe	932	1 481
Różnice kursowe	(84)	555
Odsetki naliczone - niezapłacone	926	378
Niewypłacone wynagrodzenia z narzutami	(146)	121
Przyspieszona amortyzacja	20	9
Wycena kontraktów deweloperskich	(53)	(490)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	(482)	(2 058)
Zobowiązania z tyt. leasing finansowego	(554)	609
Wycena należności zdyskontowanej GTC	(313)	1 871
Niezrealizowana marża	496	911
Wycena kontraktów walutowych forward		(2 195)
Rezerwa na odprawy emerytalne	(4)	(7)
Odpis aktualizujący zapasy	1 857	387
Zbycie jednostki zależnej	(323)	
Inne	(27)	(65)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	2 245	1 507
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(17 343)	14 386

14. Działalność zaniechana

Dane działalności zaniechanej w 2011 i 2010 roku dotyczą zlikwidowanego oddziału Eschborn w Niemczech.

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 14.1 - Działalność zaniechana	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Wyniki:		
Przychody	14	
Koszty	(200)	(2 361)
Zysk / (strata) brutto	(186)	(2 361)
Przychody finansowe	359	
Koszty finansowe		(106)
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem	173	(2 467)
Strata z przeszacowania wartości do wartości godziwej minus koszty zbycia		
Zysk / Strata przed opodatkowaniem na działalności zaniechanej	173	(2 467)
Podatek dochodowy:		
- wynikający z zysku /(straty) przed opodatkowaniem		
- wynikający z przeszacowania do wartości godziwej minus koszty zbycia		
Strata netto przypisana działalności zaniechanej	173	(2 467)

Nota 14.2 - Działalność zaniechana	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Aktywa		
Rzeczowe aktywa trwałe		
Należności z tytułu dostaw i usług	3 475	3 233
Środki pieniężne		
Zobowiązania		
Pozostałe zobowiązania	1 001	942
Zobowiązania netto przypisane działalności zaniechanej	(2 474)	(2 291)

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. Grupa tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności socjalnej Spółki, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych.

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

Nota 15- Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Środki trwale wniesione do Funduszu		
Pożyczki udzielone pracownikom	82	107
Środki pieniężne	138	90
Zobowiązania z tytułu Funduszu	131	197
Saldo po skompensowaniu	9	
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	124	87

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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 dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

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

W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego POLNORD SA, w ramach zarejestrowanego warunkowego kapitału zakładowego, o 175.282 akcji serii H, w wyniku wykonania przez osoby uprawnione praw z warrantów subskrypcyjnych przyznawanych w ramach programu opcji menedżerskich oraz o 1.409.171 akcji serii Q w ramach zamiany obligacji zamiennych serii C.

Na dzień 31.12.2011 r. kapitał zakładowy POLNORD SA dzieli się na 23.802.839 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).

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.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Od 2009 roku wpływ rozwadniający 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. W 2011 r. miała miejsce emisja 220 obligacji serii C zamiennych na nie więcej niż 1.409.172 akcje Spółki serii Q o łącznej wartości nominalnej i cenie emisyjnej 55.000 tys. PLN. W dniu 10.05.2011 r. obligatariusze obligacji serii C zamiennych na akcje serii Q oświadczyli o zamianie wszystkich obligacji na 1.409.171 akcji. Powyższe akcje serii Q zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych SA w dniu 25.05.2011 r.

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 od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
-		
Zysk (strata) netto za okres	70 859	51 562
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	70 686	54 029
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	23 196 526	22 196 473
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	3.05	2.32
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	3.05	2.43

Nota 16.2 Zysk na akcję - rozwodniony	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
-		
Zysk (strata) netto za okres	70 859	51 562
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	70 686	54 029
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje	12 117	8 486
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	82 976	60 048
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	82 803	62 515
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje	7 607	99 379
Obligacje zamienne	3 148 982	3 047 910
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	26 353 115	25 343 762
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	3.15	2.37
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	3.14	2.47

17. Inne całkowite dochody

Nota 17.1 - Ujawnienie kwot podatku dochodowego odnoszących się do każdego składnika innych całkowitych dochodów	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011			Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010		
	Kwota przed opodatkowaniem	Podatek dochodowy	Kwota po opodatkowaniu	Kwota przed opodatkowaniem	Podatek dochodowy	Kwota po opodatkowaniu
Różnice kursowe z przeliczenia	1 328		1 328	(469)		(469)
Pozostałe				6		6
Inne całkowite dochody	1 328		1 328	(463)		(463)

18. Dywidendy wypłacone

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki uchwałą nr 8/2011 z dnia 07.07.2011 r. postanowiło przeznaczyć z zysku netto za 2010 rok na dywidendę kwotę 7.616.908,48 zł, co stanowi 0,32 zł na akcję.

Liczba akcji objętych dywidendą wynosi 23.802.839.

Dzień prawa do dywidendy został ustalony na 22.07.2011 r.
Dywidenda została wypłacona w dniu 08.08.2011 r.

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

19. Rzeczowe aktywa trwałe

Nota 19.1 - Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011	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 01.01.2011	975	11 400	3 803	1 219	40	1 285	18 722
Zwiększenia stanu		23	436	1 056	682	402	2 599
Zakup		23	55	294	682	164	1 218
Leasing				762			762
Przeniesienie			378			225	603
Inne			3			13	16
Zmniejszenia stanu		(694)	(3 506)	(815)	(602)	(535)	(6 152)
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy		(502)	(645)	(498)		(324)	(1 969)
Sprzedaż			(71)	(317)		(211)	(599)
Przeniesienie					(602)		(602)
Likwidacja		(192)	(2 790)				(2 982)
Wartość netto na dzień 31.12.2011	975	10 729	733	1 460	120	1 152	15 169
Na dzień 01.01.2011							
Wartość brutto	975	14 883	5 648	3 158	43	2 653	27 360
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(3 483)	(1 845)	(1 939)	(3)	(1 368)	(8 638)
Wartość netto	975	11 400	3 803	1 219	40	1 285	18 722
Na dzień 31.12.2011							
Wartość brutto	975	14 616	2 489	2 775	120	2 679	23 654
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(3 887)	(1 756)	(1 315)		(1 527)	(8 485)
Wartość netto	975	10 729	733	1 460	120	1 152	15 169

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 19.2 - 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	975	11 945	913	1 373	149	1 439	16 794
Zwiększenia stanu		140	3 592	527	3 233	302	7 794
Zakup		91	328	105	3 233	190	3 947
Leasing			3 183	422			3 605
Przeniesienie		49	81			112	242
Zmniejszenia stanu		(685)	(702)	(681)	(3 342)	(456)	(5 866)
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy		(665)	(529)	(631)		(363)	(2 188)
Odpis aktualizujący z tyt. utraty wartości						(54)	(54)
Sprzedaż			(6)	(50)	(3 261)	(9)	(3 326)
Przeniesienie		(14)	(124)		(81)	(23)	(242)
Likwidacja		(6)	(43)			(7)	(56)
Wartość netto na dzień 31.12.2010	975	11 400	3 803	1 219	40	1 285	18 722
Na dzień 01.01.2010							
Wartość brutto	975	14 831	2 359	2 756	201	2 615	23 737
Umożnienie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(2 886)	(1 446)	(1 383)	(52)	(1 176)	(6 943)
Wartość netto	975	11 945	913	1 373	149	1 439	16 794
Na dzień 31.12.2010							
Wartość brutto	975	14 883	5 648	3 158	43	2 653	27 360
Umożnienie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(3 483)	(1 845)	(1 939)	(3)	(1 368)	(8 638)
Wartość netto	975	11 400	3 803	1 219	40	1 285	18 722

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Wartość bilansowa środków trwałych użytkowanych na dzień 31.12.2010 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 922 tys. zł (4.353 tys. zł na dzień 31.12.2010 r.).

20. Nieruchomości inwestycyjne

Nota 20.1 - Nieruchomości inwestycyjne	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Bilans otwarcia	284 326	182 569
Zwiększenia stanu/zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacja)	3 410	60 581
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	1 056	41 176
Bilans zamknięcia	288 792	284 326

Nota 20.2 - Nieruchomości inwestycyjne w budowie	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Bilans otwarcia	111 600	81 750
Zwiększenia stanu/zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacja)	30 759	7 795
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		22 055
Bilans zamknięcia	142 359	111 600

Nieruchomości inwestycyjne RAZEM	431 151	395 926
---	----------------	----------------

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

21. Wartości niematerialne

Nota 21.1 - Wartości niematerialne i prawne w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne i prawne w budowie	Inne	Ogółem
Wartość netto na dzień 01.01.2011	49	154	634	25	862
Zwiększenia stanu	86	669	168	41	964
Zakup	13	14	167	41	235
Przeniesienie	73	655	1		729
Zmniejszenia stanu	(14)	(140)	(728)	(17)	(899)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości					
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy	(14)	(133)		(13)	(160)
Przeniesienie		(1)	(728)		(729)
Sprzedaż		(4)			(4)
Likwidacja		(2)		(4)	(6)
Wartość netto na dzień 31.12.2011	121	683	74	49	927
Na dzień 01.01.2011					
Wartość brutto	75	714	634	87	1 510
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(26)	(560)		(62)	(648)
Wartość netto	49	154	634	25	862
Na dzień 31.12.2011					
Wartość brutto	164	1 386	74	110	1 734
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(43)	(703)		(61)	(807)
Wartość netto	121	683	74	49	927

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 21.2 - 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	14	190	51	15	270
Zwiększenia stanu	45	47	628	11	731
Zakup		40	628	11	679
Przeniesienie	45	7			52
Zmniejszenia stanu	(10)	(83)	(45)	(1)	(139)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości					
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy	(4)	(83)			(87)
Przeniesienie	(6)		(45)	(1)	(52)
Wartość netto na dzień 31.12.2010	49	154	634	25	862
Na dzień 01.01.2010					
Wartość brutto	34	760	51	76	921
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(20)	(570)		(61)	(651)
Wartość netto	14	190	51	15	270
Na dzień 31.12.2010					
Wartość brutto	75	714	634	87	1 510
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(26)	(560)		(62)	(648)
Wartość netto	49	154	634	25	862

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Na dzień 31.12.2011 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 jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności

W skład Grupy POLNORD SA na dzień 31.12.2010 r. jak i na dzień 31.12.2011 r. jednostką wycenianą metodą praw własności jest Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o.

W 2011 r. Grupa rozpoznała przypadający na nią zysk Centrum Handlowe Wilanów Sp. z o.o. w kwocie 19 tys. PLN, odpowiednio korygując wartość udziałów wycenianych metodą praw własności.

23. Połączenia jednostek gospodarczych

Nota 23 - Połączenia jednostek gospodarczych	W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011	W okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010
Wartość firmy z konsolidacji:		
Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji		
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	122 450	122 450
POLNORD ŁÓDŹ I Sp. z o.o.		1 857
POLNORD ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	3	3
POLNORD ŁÓDŹ III Sp. z o.o.	3	3
POLNORD WARSZAWA-WILANÓW I Sp. z o.o.	3	3
PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.*	7 639	1
POLNORD WARSZAWA-WILANÓW III Sp. z o.o.	3	3
POLNORD APARTAMENTY Sp. z o.o.	2	2
POLNORD BALTIC CENTER Sp. z o.o.		2
FPP Powsin Sp. z o.o.	6	6
PROKOM PROJEKT Sp. z o.o.*		7 632
POLNORD WARSZAWA-WILANÓW IV Sp. z o.o.	3	3
POLNORD LUBLIN I Sp. z o.o.*		3
POLNORD Inżynieria Sp. z o.o.*		3
POLNORD Szczecin I Sp. z o.o.	3	3
POLNORD Sopot II Sp. z o.o.	4	4
Osiedle Innova Sp. z o.o.	5	5
Razem wartość bilansowa	130 124	131 983
Zmiany wartości firmy z konsolidacji:		
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	131 983	139 983
Zmniejszenia wartości firmy z tytułu dokonanych odpisów	(1 857)	(8 000)
Zmniejszenia wartości firmy z tytułu sprzedaży	(2)	
Razem wartość bilansowa na koniec okresu	130 124	131 983

*spółki połączone

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia jednostek gospodarczych została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień kończący rok obrotowy 31.12.2010 oraz na dzień 31.12.2011.

W związku z postawieniem w stan likwidacji dokonano odpisu całej wartości firmy spółki POLNORD ŁÓDŹ I Sp. z o.o. na kwotę 1.857 tys. PLN.

Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych

- w dniu 03.01.2011 r. POLNORD SA zbył 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Polnord Baltic Center Sp. z o.o.;
- w dniu 02.03.2011 r. POLNORD SA zbył 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Polnord – Wydawnictwo Oskar Sp. z o.o.
- w dniu 20.05.2011 r. POLNORD SA podwyższył kapitał podstawowy w 100% zależnej spółce STROJ DOM ZSA poprzez nabycie 10.000 akcji STROJ DOM ZSA o wartości nominalnej 100 RUB.
- w dniu 14.06.2011 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników POLNORD Łódź I Sp. z o.o. podjęło uchwałę o rozwiązaniu i otwarciu likwidacji POLNORD Łódź I Sp. z o.o., której jedynym wspólnikiem jest POLNORD SA.
- 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. W dniu 29.11.2011 r. nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki POLNORD NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o. z kwoty 5.000 zł do kwoty 225.558.000 zł poprzez ustanowienie 4.511.060 nowych, równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 225.553.000 zł. Wszystkie udziały ustanowione w ramach powyższego podwyższenia kapitału zakładowego objął POLNORD SA i pokrył wkładem niepieniężnym w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa POLNORD SA, stanowiącego Oddział Nieruchomości Inwestycyjnych w Warszawie.
- 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. W dniu 29.11.2011 r. nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki POLNORD MARKETING Sp. z o.o. z kwoty 5.000 zł do kwoty 53.605.000 zł poprzez ustanowienie 1.072.000 nowych, równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 53.600.000 zł. Wszystkie udziały ustanowione w ramach powyższego podwyższenia kapitału zakładowego objął POLNORD SA i pokrył wkładem niepieniężnym w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa POLNORD SA, stanowiącego Oddział Marketingu w Warszawie.
- w dniu 03.10.2011 zostało zarejestrowane połączenie spółek poprzez połączenie sześciu spółek zależnych w 100% 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. Jednocześnie POLNORD WARSZAWA – WILANÓW II Sp. z o.o. jako spółka przejmująca zmieniła nazwę na PD DEVELOPMENT Sp. z o.o. Siedzibą spółki jest Gdynia.

W ramach realizacji procedury połączenia wskazanej w planie połączenia kapitał zakładowy spółki przejmującej został podniesiony z kwoty 50.000 zł do kwoty 94.000 zł tj. o kwotę 44.000 zł w drodze utworzenia 440 nowych, równych i niepodzielnych udziałów o wartości 100 zł każdy. POLNORD SA jako jedyny wspólnik wszystkich łączących się spółek objął wszystkie nowoutworzone udiały spółki przejmującej w zamian za udiały spółek przejętych.

- w dniu 24.10.2011 r. Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, na podstawie aktu założycielskiego spółki z dnia 11.10.2011 r. zarejestrował spółkę POLNORD WILANÓW B2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni. Kapitał zakładowy spółki WILANÓW B2 Sp. z o.o. wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500 zł każda. Wszystkie udiały objął POLNORD SA.

24. Udział we wspólnym przedsięwzięciu

Podmiotami współkontrolowanymi przez POLNORD SA są:

- FADESA PROKOM POLSKA Sp. z o.o.,
- FPP Powsin Sp. z o.o. ,
- Osiedle Innova Sp. z o.o.,
- PLP Development Group ZSA,
- Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.,
- Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o. S.K.A.

Na dzień 31.12.2011 i 31.12.2010 roku udział Grupy w aktywach i zobowiązaniach wspólnego przedsięwzięcia, które zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną, przedstawiał się następująco:

Nota 24.1 - Udział we wspólnym przedsięwzięciu	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	271 714	289 775
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	163 854	193 215
FPP Powsin Sp. z o.o.	32 412	24 311
Osiedle Innova Sp. z o.o.	43 596	26 790
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.		13
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	8 926	16 680
PLP Development Group ZSA	22 926	28 766
Aktywa trwałe (długoterminowe)	46 727	29 779
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	15 975	4 118
FPP Powsin Sp. z o.o.	157	2 074
Osiedle Innova Sp. z o.o.	837	685
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	20	
PLP Development Group ZSA	29 738	22 902
Razem	318 441	319 554
Zobowiązania krótkoterminowe	192 898	121 823
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	71 183	115 526
FPP Powsin Sp. z o.o.	27 817	108
Osiedle Innova Sp. z o.o.	37 060	1 679
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	1	2
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	3 172	1 671
PLP Development Group ZSA	53 665	2 837
Zobowiązania długoterminowe	77 479	68 631
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	67 184	49 661
FPP Powsin Sp. z o.o.	2 748	17 971
Osiedle Innova Sp. z o.o.	6 212	344
PLP Development Group ZSA	1 335	655
Razem	270 377	190 454

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

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

Nota 24.2 - Udział we wspólnym przedsięwzięciu	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Przychody	118 886	93 915
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	102 291	84 291
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	32	32
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	8 132	6 593
PLP Development Group ZSA	8 431	2 999
Koszt własny sprzedaży	(90 427)	(65 311)
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	(76 564)	(58 169)
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.		(32)
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	(7 270)	(4 987)
PLP Development Group ZSA	(6 593)	(2 123)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(12 455)	(9 315)
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	(7 742)	(6 623)
FPP Powsin Sp. z o.o.	(91)	(98)
Osiedle Innova Sp. z o.o.	(2 430)	(419)
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	(32)	
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	(402)	(787)
PLP Development Group ZSA	(1 758)	(1 276)
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.		(112)
Aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych	1 141	2 364
PLP Development Group ZSA	1 141	2 364
Pozostałe przychody operacyjne - pozostałe koszty operacyjne	(1 392)	(2 943)
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	(1 214)	(2 952)
FPP Powsin Sp. z o.o.	3	
Osiedle Innova Sp. z o.o.	5	9
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	(186)	5
PLP Development Group ZSA		(5)
Przychody finansowe - koszty finansowe	(1 468)	199
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	(3 288)	(932)
FPP Powsin Sp. z o.o.	(146)	(110)
Osiedle Innova Sp. z o.o.	61	60
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	5	1
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	98	34
PLP Development Group ZSA	1 802	1 146
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem	14 285	18 909
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	13 483	15 615
FPP Powsin Sp. z o.o.	(234)	(208)
Osiedle Innova Sp. z o.o.	(2 364)	(350)
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.	5	1
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.	372	858
PLP Development Group ZSA	3 023	3 105
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.		(112)
Obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(4 602)	(3 572)
Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o.	(4 287)	(2 919)
FPP Powsin Sp. z o.o.	42	27
Osiedle Innova Sp. z o.o.	448	58
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.		
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o.S.K.A.		(9)
PLP Development Group ZSA	(805)	(747)
POLNORD - Kokoszki Sp. z o.o.		18
Zysk / (strata) netto	9 683	15 337

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

25. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Nota 25 - Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Akcje/ Udziały w spółkach nie notowanych na giełdzie	19 035	19 035
Akcje spółek notowanych na giełdzie	16 453	25 503
Razem aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	35 488	44 538

26. Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)

Nota 26 - Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Pożyczki udzielone	4 742	5 585
Razem pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	4 742	5 585

27. Świadczenia pracownicze

27.1. 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.

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Spółka zobowiązana była, zgodnie z wymaganiami MSSF2, do oszacowania na dzień przyznania uprawnień wartości godziwej przyznanych warrantów oraz zmian ich wartości godziwej w związku z modyfikacją programu i ujęcia jej jako kosztu wynagrodzeń Spółki w okresach, w których przyznanie uprawnień miało miejsce, w rachunku zysków i strat w korespondencji z pozostałymi kapitałami rezerwowymi w bilansie (lata 2007- 2009).

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

Nota 27.1 - Programy akcji pracowniczych	W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011		W okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010	
	Liczba opcji	ŚWCR w zł	Liczba opcji	ŚWCR w zł
Niezrealizowane na początek okresu	217 349		354 066	
Przyznane w ciągu okresu				
Utracone w ciągu okresu				
Zrealizowane w ciągu okresu	175 282	21	39 963	21
Wygasłe w ciągu okresu			96 754	60
Niezrealizowane na koniec okresu	42 067		217 349	

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

Data wygaśnięcia	31.12.2011			31.12.2010		
	Cena realizacji	w zł	Liczba opcji	Cena realizacji	w zł	Liczba opcji
28/06/2010				60		-
31/12/2012	21		42 067	21		217 349
Razem			42 067			217 349

27.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

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

Nota 27.2 - Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Zmiany rezerwy z tytułu odpraw emerytalnych		
Na początek okresu sprawozdawczego	225	263
Utworzenie rezerwy	78	
Koszty wypłaconych świadczeń		
Rozwiązanie rezerwy	(100)	(38)
Zmiana składu Grupy		
Na koniec okresu sprawozdawczego	203	225
Założenia przyjęte przez aktuarusza na dzień bilansowy do wyliczenia kwoty zobowiązania:		
Stopa dyskontowa (%)	5.93%	6.25%
Przewidywany wskaźnik inflacji (%)	3.50%	3.50%
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	3.50%	3.50%

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

27.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy wyniosły w 2011 roku 1.085 tys. zł, zaś w 2010 roku 127 tys. PLN.

28. Zapasy

Nota 28 - Zapasy	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Materiały (według ceny nabycia)	297	198
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	184 065	187 500
Produkty gotowe:	119 179	118 503
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	119 440	122 315
Według wartości netto możliwej do uzyskania	119 179	118 503
Towary	856 049	891 343
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	860 687	892 562
Według wartości netto możliwej do uzyskania	856 049	891 343
Zaliczki na dostawy	13 678	14 690
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	1 173 268	1 212 234

W 2011 roku dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów na łączną kwotę 10.882 tys. PLN, zaś w 2010 roku na 4.947 tys. PLN.

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

29. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Transakcje z podmiotami powiązanymi są przeprowadzane na warunkach rynkowych.

Zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwy dla należności handlowych Grupy.

Nota 29 - Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Należności od jednostek powiązanych, w tym:	29 056	27 100
- Należności z tytułu dostaw i usług,	29 056	27 100
Należności od pozostałych jednostek, w tym:	103 929	25 543
- Należności z tytułu dostaw i usług	10 069	7 876
- Dochodzone na drodze sądowej	9 766	9 816
- Inne	84 094	7 851
Należności ogółem (netto)	132 985	52 643
Odpis aktualizujący należności	11 278	13 329
Należności brutto	144 263	65 972

30. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Nota 30 - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Środki pieniężne w banku i w kasie	44 633	24 946
Lokaty krótkoterminowe	8 162	27 194
Razem	52 795	52 140

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych:	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Środki pieniężne w banku i w kasie	44 633	24 946
Lokaty krótkoterminowe	8 162	27 194
Kredyty w rachunkach bieżących		
Razem	52 795	52 140
Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem	52 795	52 140

31. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe

31.1. Kapitał podstawowy

Nota 31.1 - Kapitał podstawowy	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
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 Q o wartości nominalnej 2 złote każda	2 818	
Akcje zwykłe serii H o wartości nominalnej 2 złote każda	564	213
Razem	47 606	44 437

W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego POLNORD SA, w ramach zarejestrowanego warunkowego kapitału zakładowego, o 175.282 akcji serii H, w wyniku wykonania przez osoby uprawnione praw z warrantów subskrypcyjnych przyznawanych w ramach programu opcji menedżerskich oraz o 1.409.171 akcji serii Q w ramach zamiany obligacji zamiennych serii C.

Na dzień 31.12.2011 r. kapitał zakładowy POLNORD SA dzieli się na 23.802.839 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 2,- zł każda.

Akcje zwykłe wyemitowane i w pełni opłacone	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Na początek okresu sprawozdawczego	44 437	44 357
Wyemitowane w okresie sprawozdawczym	3 169	80
Na koniec okresu sprawozdawczego	47 606	44 437

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Akcje własne (razem z akcjami spółki dominującej posiadanymi przez spółki zależne)	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Na początek okresu sprawozdawczego	(1)	
Nabycie w ramach obrotu giełdowego		(1)
Sprzedaż w ramach obrotu giełdowego	1	
Na koniec okresu sprawozdawczego	-	(1)

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 27.1 dodatkowych informacji i objaśnień).

31.1.1.1.1 Wartość nominalna akcji

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

31.1.1.1.2 Prawa akcjonariuszy

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

31.1.1.1.3 Akcjonariusze o znaczącym udziale

Co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu POLNORD SA, według stanu na dzień 31.12.2011 r., posiadali następujący akcjonariusze:

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

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

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 31.12.2011 r. do dnia publikacji Sprawozdania finansowego za 2011 rok, miały miejsce następujące zmiany stanu posiadania akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy:

- w dniu 06.02.2012 r. Spółka otrzymała zawiadomienia, w trybie art. 160 ustawy z dnia 29.07.2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, od pięciu osób nadzorujących Spółkę, iż na mocy zawartej 30.01.2012 r. umowy pożyczki akcji, zawartej pomiędzy Prokom Investments SA ("Prokom"), a Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. ("Osiedle Wilanowskie"), podmiotem zależnym od Prokom, Prokom przeniósł czasowo na Osiedle Wilanowskie 543 akcje Spółki. Akcje Spółki zostały przeniesione w drodze czynności poza rynkiem regulowanym na podstawie umowy cywilnoprawnej. Powyższe akcje zostaną zwrócone Prokom przez Osiedle Wilanowskie zgodnie z warunkami umowy pożyczki akcji.

31.2. Kapitał zapasowy

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

W bilansie nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej została pokazana w odrębnej pozycji. Wygenerowana w 2011 w wys. 55.554 tys. zł nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej dotyczy podwyższenia kapitału zakładowego POLNORD SA w ramach zarejestrowanego warunkowego kapitału zakładowego: o 175.282 akcji serii H w wyniku wykonania przez osoby uprawnione praw z warrantów subskrypcyjnych przyznawanych w ramach programu opcji menedżerskich oraz o 1.409.171 akcji serii Q w ramach zamiany obligacji zamiennych serii C.

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

31.3. Pozostałe kapitały

Nota 31.3 - Pozostałe kapitały	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Na dzień 01.01.2010	263	26 250	29 889	56 402
Inne całkowite dochody netto:	6			6
Pozostałe	6			6
Podatek odroczone z tyt.powyższych korekt				
Pozostałe		28 879		28 879
Przeniesienie wyniku okresu poprzedniego		28 879		28 879
Na dzień 31.12.2010	269	55 129	29 889	85 287
Na dzień 01.01.2011	269	55 129	29 889	85 287
Inne całkowite dochody netto:				
Pozostałe				
Podatek odroczone z tyt.powyższych korekt				
Pozostałe		48 403		48 403
Przeniesienie wyniku okresu poprzedniego		48 403		48 403
Na dzień 31.12.2011	269	103 532	29 889	133 690

31.4. Charakter i cel pozostałych kapitałów

Kapitał rezerwowy z tytułu różnic kursowych

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

Kapitał z aktualizacji wyceny

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

32. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Nota 32 - Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

KRÓTKOTERMINOWE	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	261	1 082
Obligacje i bony dłużne	191 408	13 147
Kredyty w rachunku bieżącym	7 182	37 422
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	145 761	103 308
Inne kredyty i pożyczki	40 330	58 640
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	384 942	213 599

DŁUGOTERMINOWE	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	395	2 618
Obligacje i bony dłużne	187 500	361 789
Kredyty bankowe i pożyczki:	130 241	192 161
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	318 136	556 568

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2011 roku (w tysiącach)

Wykaz kredytów i pożyczek długoterminowych na dzień 31.12.2011							
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
BZ WBK S.A.	42 447	PLN	24 489	24 489	WIBOR 3M + marża	2012-10-05	- hipoteka kaucyjna - blokada środków na Rach. Zastrzeżonym - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - zastaw y rejestrow e na rachunkach - pełnomocnictw o do rachunków bankow ych - Umow a Podporząkow ania Pożyczek
PKO BP	44 800	PLN	44 800	23 700	WIBOR 3M + marża	2013-04-30	- hipoteka umow na i kaucyjna na nieruchomości - w ekseł w lasny in blanco - klauzula pobrania wierzitelności - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale
	23 500	PLN	22 461	22 461	WIBOR 3M + marża	2012-08-31	- hipoteka umow na i kaucyjna na nieruchomości - w ekseł w lasny in blanco - klauzula pobrania wierzitelności - blokada środków pieniężnych do wysokości 10% kw oty kredytu
	91 972	PLN	41 972	33 560	WIBOR 3M + marża	2013-12-31	- hipoteka umow na i kaucyjna na nieruchomości - klauzula pobrania wierzitelności - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - przelew wierzitelności z umów sprzedaży i umów ubezp.
	66 100	PLN	65 852	595	WIBOR 3M + marża	2030-12-31	- hipoteka umow na i kaucyjna - cesja praw z umów ubezpieczeniow ych - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - przelew wierzitelności z umów najmu - poręczenie - cesja praw z gw arancji - w ekseł
	49 633	PLN	11 538	3 293	WIBOR 3M + marża	2025-04-30	- hipoteka umow na zwykła oraz kaucyjna na nieruchomości; - przelew wierzitelności z umow y ubezpieczenia budow y; - w ekseł w lasny in blanco i poręczenie w ekslow e w spółnika; - zastaw rejestrowy na udziałach spółki; - klauzula potrącenia wierzitelności z rachunku bieżącego spółki; - przelew wierzitelności z przyrzeczonej umow y najmu; - blokada środków pieniężnych na rachunku

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

NORDEA BANK POLSKA	25 000	PLN	12 249	12 249	WIBOR 3M+marża	2012-12-31	- hipoteka umów na kaucyjną ; - umowa zastawu rejestrowego na udziałach spółki;
	10 000	PLN	6 328	6 328	WIBOR 3M+marża	2012-12-31	- zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bankowych; - zastaw rejestrowy na wierzytelnościach;
Pekao SA - kredyt zaciągnięty przez w spółne przedsięwzięcie	37 970	PLN	23 162	-	WIBOR 1M+marża	2014-01-31	- hipoteka kaucyjna,
	179 191	PLN	4 606	4 606	WIBOR 1M+marża	2013-06-30	- zastaw rejestrowy,
	17 150	PLN	-	-	WIBOR 1M+marża	2015-06-30	- umowa przelewu w praw polis ubezpieczeniowych, - umowa podporządkowania,
Fadesa Polska Sp. zo.o. - pożyczka zaciągnięta przez w spółne przedsięwzięcie	1 499	PLN	1 685	-	WIBOR 3M+marża	2015-12-31	
PEKAO SA - kredyt zaciągnięty przez w spółne przedsięwzięcie	17 150	PLN	14 480	14 480	WIBOR 1M+marża	2012-03-31	- Hipoteka kaucyjna,
	10 349	PLN	-	-	WIBOR 1M+marża	2012-09-30	- Zastaw rejestrowy,
	45 158	PLN	-	-	WIBOR 1M+marża	2012-09-30	- Umowa przelewu w praw polis ubezsp.,
PEKAO SA - kredyt zaciągnięty przez w spółne przedsięwzięcie	46 957	PLN	2 380	-	WIBOR 1M+marża	2014-04-30	- hpoteka kaucyjna,
	2 450	PLN	-	-	WIBOR 1M+marża	2015-06-30	-zastaw rejestrowy, - umowa przelewu w praw polis ubezsp.
Razem			276 002	145 761			

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz obligacji długoterminowych na dzień 31.12.2011							
Rodzaj obligacji	Kwota wyemitowanych obligacji	Waluta	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Bieżąca (krótkoterminowa) część do zapłaty (odsetki)	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Obligacje zamienne na akcje*	120 500	PLN	119 198	119 198	WIBOR 3M + marża	06.11.2012 - należność główna odsetki co kwartał	Obligacje nie zabezpieczone
Obligacje zwykłe* serii A,B,C,D	75 000	PLN	76 186	1 186	WIBOR 3M + marża	22.01.2013 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe* serii E	42 100	PLN	42 494	394	WIBOR 3M + marża	21.05.2013 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe*	40 000	PLN	40 548	548	WIBOR 3M + marża	30.04.2013 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe*	29 600	PLN	29 818	29 818	WIBOR 3M + marża	03.12.2012 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe*	20 400	PLN	20 550	150	WIBOR 3M + marża	03.12.2013 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe*	10 000	PLN	10 010	10 010	WIBOR 3M + marża	28.06.2012 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe*	25 000	PLN	25 025	25 025	WIBOR 3M + marża	28.03.2012 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe*	5 000	PLN	5 005	5 005	WIBOR 3M + marża	28.12.2012 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe*	10 000	PLN	10 074	74	WIBOR 3M + marża	03.12.2013 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Razem			378 908	191 408			

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz kredytów w rachunku bieżącym na dzień 31.12.2011							
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	4 567	WIBOR O/N + marża	2012-06-29	1/ Hipoteka kaucyjna na nieruchomości 2/ Weksel in blanco
DZ BANK POLSKA SA *	57 000	PLN	57 000	2 615	WIBOR RB+ marża	2012-07-31	1/ Hipoteka kaucyjna umów na na nieruchomości; 2/ Weksel in blanco
Pekao SA	130	PLN	-	-	WIBOR 1M+ marża	2012-04-30	Weksel in blanco
Razem			82 000	7 182			

* kredyty i pożyczki zaciągnięte przez Polnord S.A.

Wykaz innych kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień 31.12.2011							
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
Fadesa Polska Sp.z o.o. - pożyczka zaciągnięta przez w spółne przedsięwzięcie	6 053	PLN	6 053	6 729	WIBOR 3M + marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez w spółne przedsięwzięcie	1 760	USD	6 940	9 347	EURIBOR 3M+marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez w spółne przedsięwzięcie	764	EUR	3 017	4 054	EURIBOR 3M+marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez w spółne przedsięwzięcie	1 037	EUR	3 916	5 399	EURIBOR 3M+marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez w spółne przedsięwzięcie	1 225	EUR	4 577	6 374	EURIBOR 3M+marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez w spółne przedsięwzięcie	1 472	EUR	5 418	7 645	EURIBOR 3M+marża		brak
Dokuchaev - pożyczka zaciągnięta przez w spółne przedsięwzięcie	7 361	RUB	782	782	6%		brak
Razem			30 703	40 330			

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

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2010 roku (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
BZ WBK S.A.	42 447	PLN	34 489	4 000	WIBOR 3M + marża	2012-10-05	- hipoteka kaucyjna - blokada środków na Rach. Zastrzeżonym
	3 500	PLN	-	-	WIBOR 1M + marża	2012-12-31	- zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - zastawy rejestrowe na rachunkach
	39 450	PLN	9 240	9 240	WIBOR 1M + marża	2012-12-31	- pełnomocnictwo do rachunków bankowych - Umowa Podporządkowania Pożyczek
PKO BP	44 800	PLN	44 800	-	WIBOR 3M + marża	2012-09-30	- hipoteka umowna i kaucyjna na nieruchomości - weksel własny in blanco - klauzula pobrania wierzytelności - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale
	23 500	PLN	13 215	13 215	WIBOR 3M + marża	2011-09-30	- hipoteka umowna i kaucyjna na nieruchomości - weksel własny in blanco - klauzula pobrania wierzytelności - blokada środków pieniężnych do wysokości 10% kwoty kredytu
PKO BP	91 972	PLN	16 486	10 000	WIBOR 3M + marża	2013-12-31	- hipoteka umowna i kaucyjna na nieruchomości - klauzula pobrania wierzytelności - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale
Bank Ochrony Środowiska	42 500	PLN	36 124		WIBOR 3M + marża	2022-12-27	- hipoteka umowna i kaucyjna - cesja praw z umów ubezpieczeniowych - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - poręczenie - cesja praw z gwarancji - weksel

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

	37 970	PLN	33 075	-	WIBOR 1M+marża	2014-01-31	- hipoteka kaucyjna,
Pekao SA -kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	179 191	PLN	55 040	45 914	WIBOR 1M+marża	2013-06-30	- zastaw rejestrowy,
	17 150	PLN	-	-	WIBOR 1M+marża	2015-06-30	- umowa przelewu praw polis ubezpieczeniowych,
							- umowa podporządkowania,
Fadesa Polska Sp. zo.o. - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 499	PLN	1 560	-	WIBOR 3M+marża	2012-12-31	
	17 150	PLN	17 150	-	WIBOR 1M+marża	2012-03-31	- Hipoteka kaucyjna,
PKO SA - kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	10 349	PLN	-	-	WIBOR 1M+marża	2012-09-30	- Zastaw rejestrowy,
	45 158	PLN	-	-	WIBOR 1M+marża	2012-03-31	- Umowa przelewu praw polis ubez.
BPH Bank Hipoteczny S.A.	6 450	PLN	3 798	447	WIBOR 6M+marża	2019-09-10	- hipoteka kaucyjna,
NORDEA BANK POLSKA	25 000	PLN	20 383	10 383	WIBOR 3M+marża	2012-12-31	- hipoteka kaucyjna,
							- zastaw rejestrowy
NORDEA BANK POLSKA	10 000	PLN	10 109	10 109	WIBOR 3M+marża	2011-09-30	- hipoteka kaucyjna,
							- zastaw rejestrowy
Razem			295 469	103 308			

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	1/ Hipoteka kaucyjna na nieruchomości 2/ Weksel in blanco
DZ BANK POLSKA SA *	57 000	PLN	57 000	21 544	WIBOR RB+ marża	2011-07-31	1/ Hipoteka kaucyjna umowna na nieruchomości; 2/ Weksel in blanco
Pekao SA	146	PLN	146	-	WIBOR 1M+ marża	2011-10-31	Weksel in blanco
Razem			82 146	37 422			

* kredyty i pożyczki zaciągnięte przez Polnord S.A.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wykaz innych kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień 31.12.2010							
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
PKO BP	25 600	PLN	25 600	23 235	WIBOR 1M+ marża	2011-12-30	- hipoteka umowna i kaucyjna na nieruchomości - weksel własny in blanco - klauzula pobrania wierzytelności - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale
Fadesa Polska Sp.z o.o. - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	6 053	PLN	6 053	6 070	WIBOR 3M + marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 760	USD	6 940	7 900	EURIBOR 3M+marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	764	EUR	3 017	3 427	EURIBOR 3M+marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 037	EUR	3 916	4 570	EURIBOR 3M+marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 225	EUR	4 577	5 399	EURIBOR 3M+marża		brak
Martinsa Fadesa SA - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	1 472	EUR	5 418	6 476	EURIBOR 3M+marża		brak
Dokuchaev - pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	7 361	RUB	714	714	6%		brak
Vostsibzoloto - kredyt zaciągnięty przez wspólne przedsięwzięcie	5 000	RUB	485	485	16,5%	2011-03-31	brak
Otdel razvitia- pożyczka zaciągnięta przez wspólne przedsięwzięcie	3 755	RUB	364	364	5,00%	2011-03-31	brak
Razem			57 084	58 640			

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

33. Rezerwy

33.1. Zmiany stanu rezerw

Nota 33.1 - Rezerwy	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwa na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty poprawkowe	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2011	225	30	478	94	1 004	9 208	32 317	5 285	48 641
Utworzone w ciągu roku obrotowego	78		706	35	631	4 647	6 801	1 109	14 007
Wykorzystane		(17)	(435)	(75)	(297)	(950)	(2 171)	(875)	(4 820)
Rozwiązane	(100)					(1 135)	(2 524)	(2 000)	(5 759)
Zbycie jednostki							4		4
Na dzień 31.12.2011	203	13	749	54	1 338	11 770	34 427	3 519	52 073
Krótkoterminowe	5	13	749	54	1 338	11 770	34 427	3 519	51 875
Długoterminowe	198								198

Nota 33.2 - Rezerwy	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwa na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty poprawkowe	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2010	263	30	200	94	1 063	3 752	27 409	2 917	35 728
Utworzone w ciągu roku obrotowego			478	100		4 320	6 941	2 650	14 489
Wykorzystane			(200)	(36)	(33)	(24)	(116)	(282)	(691)
Rozwiązane	(38)			(90)			(757)		(885)
Korekta prezentacyjna				26	(26)	1 160	(1 160)		
Na dzień 31.12.2010	225	30	478	94	1 004	9 208	32 317	5 285	48 641
Krótkoterminowe	6	30	478	94	1 004	9 208	32 308	4 751	47 879
Długoterminowe	219						9	534	762

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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

Nota 34 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek powiązanych	826	1 200
Wobec jednostek pozostałych	34 666	29 017
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług	35 492	30 217
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek VAT	15 445	873
Podatek dochodowy od osób fizycznych	255	312
Pozostałe	456	476
Razem zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	16 156	1 661
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	19	71
Zobowiązania wobec wspólnego przedsięwzięcia		
Inne zobowiązania	590	1 896
Razem pozostałe zobowiązania	609	1 967
Rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:		
Niewykorzystanych urlopów		71
Premii		21
Inne	8 209	2 031
Razem rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:	8 209	2 123

Transakcje z podmiotami powiązаныmi są przeprowadzane na warunkach rynkowych. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane. Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest rozliczana właściwym władzom podatkowym w okresach miesięcznych.

35. Zobowiązania warunkowe

35.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca

Na dzień 31.12.2011 r. oraz 31.12.2010 r. nie występowały zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego.

35.2. 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:

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 35.2 - Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Oplaty minimalne		
W okresie 1 roku	315	1 193
W okresie od 1 do 5 lat	432	2 820
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	747	4 013
Minus koszty finansowe	(91)	(313)
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	656	3 700

Wartość bieżąca opłat	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
W okresie 1 roku	261	1 082
W okresie od 1 do 5 lat	395	2 618
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	656	3 700
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	656	3 700

35.3. Inne zobowiązania warunkowe

Nota 35.3 - Inne zobowiązania warunkowe	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych		
Inne zobowiązania warunkowe	2 523	339
Razem zobowiązania warunkowe	2 523	339

W 2011 r. Grupa udzieliła poręczenia w wys. 2.523 tys. PLN jako zabezpieczenia umów leasingowych zawartych przez KB Dom Sp. z o.o. na okres 11.08.2011 – 05.09.2015 r.

W dniu 01.03.2011 r. BRE Bank SA, na zlecenie Polnord SA, wystawił aneks do gwarancji zapłaty do kwoty 88 tys. EUR, której beneficjentem było Rondo Property Investments Sp. z o.o. Przedmiotowa gwarancja wygaśa w dniu 23.12.2011 r.

35.4. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.12.2011 r. w Grupie nie występują zobowiązania inwestycyjne.

35.5. Sprawy sądowe

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.

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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 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 dniu 29.06.2011 r. Spółka (pozostając nadal stroną w toczącym się postępowaniu, o którym wyżej mowa) 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 nieruchomości drogowych w ramach inwestycji Wilanów. Zgodnie z umową Bank przelał w dniu 01.07.2011 r. na rzecz Spółki pierwszą ratę ceny za nabytą wierzytelność w wysokości 101.500 tys. zł.

W 2011 roku wdrożone zostały również postępowania administracyjne przed Prezydentem m.st. Warszawy i przed Wojewodą Mazowieckim w sprawach odszkodowań za kolejne dwanaście nieruchomości drogowych z obszaru Miasteczka Wilanów w Warszawie. Łączną wartość roszczeń odszkodowawczych w tym zakresie Spółka szacuje na kwotę 102.810,5 tys. zł, w tym niżej wymienione postępowania o największej wartości:

- wniosek złożony do Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 27.10.2011 r. o podjęcie rokowań w sprawie odszkodowania o wartości 52.240.498,- zł za nieruchomość obejmującą działkę gruntu o nr ew. 2/56 (przeznaczoną pod ulicę Sobieskiego – Bis) – sprawa na etapie rozpoznawania wniosku;
- wniosek złożony do Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 29.11.2011 r. o podjęcie rokowań w sprawie odszkodowania o wartości 14.514.014,- zł za nieruchomość obejmującą działkę gruntu o nr ew. 7/67 (przeznaczoną pod ulicę A. Gieysztora) – sprawa na etapie rozpoznawania wniosku.

Pozostałe dziesięć spraw jest aktualnie w toku, przy czym w pięciu z nich Prezydent m. st. Warszawy wydał ostateczne postanowienia o zawieszeniu postępowań do czasu rozstrzygnięcia opisanego wyżej postępowania przed NSA. Pozostałych pięć spraw znajduje się na etapie rozpoznawania wniosków.

Zarząd Spółki, uwzględniając merytoryczną zasadność omawianych roszczeń odszkodowawczych (m. in. w świetle potwierdzenia przez przedstawicieli Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy faktu położenia nieruchomości na obszarach przeznaczonym pod ulice o charakterze dróg publicznych) oraz argumenty przytoczone przez WSA w uzasadnieniu przywołanego wyżej wyroku z dnia 21.12.2010 r., wyraża uzasadnione

przekonanie co do pozytywnego dla Polnord rozstrzygnięcia przedmiotowych postępowań administracyjnych.

Poza wskazanymi powyżej postępowaniami administracyjnymi, w 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.

35.6. Gwarancje

W 2011 roku Grupa POLNORD SA nie udzieliła gwarancji.

35.7. Rozliczenia podatkowe

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

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

Postępowania związane z zaległościami podatkowymi

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

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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. W wyniku rozpatrzenia tych odwołań Dyrektor Izby Skarbowej w Gdańsku uchylił rozstrzygnięcie organu I instancji w zakresie odsetek od zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych za rok 2000 i umorzył postępowanie w tej sprawie. Natomiast w zakresie odsetek od zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych za lata 2001 i 2002 organ odwoławczy wydał decyzje zmniejszające wymiar spornych należności (odpowiednio z 434 950 zł do 295 528 zł za rok 2001 oraz z 224 198 zł do 161 102 zł za rok 2002). Ostatecznie zatem Spółce wymierzono odsetki wyłącznie od zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych za lata 2001-2002 – w łącznej kwocie 456 630 zł. Z uwagi na fakt, iż różnica między kwotą omawianych odsetek wynikającą z ostatecznych decyzji a kwotą tych odsetek pierwotnie wymierzoną i pobraną od Spółki została zwrócona Spółce bez żadnego oprocentowania, Spółka wystąpiła do organów skarbowych z żądaniem zwrotu oprocentowania przedmiotowej nadpłaty.

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. W sprawie tej Spółka wniosła jednak skargę konstytucyjną, zarzucając przepisom, na podstawie których zostało wydane rozstrzygnięcie Sądu, sprzeczność z Konstytucją RP w zakresie, w jakim różnicowały one sytuację podatników w kwestii obciążania odsetkami za zwłokę od zaległości podatkowej w zależności od rodzaju organu (skarbowego albo kontroli skarbowej), który ujawnił istnienie zaległości. Trybunał Konstytucyjny, wyrokiem z dnia 18 października 2011 r., sygn. akt SK 2/10, uwzględnił skargę konstytucyjną Spółki i stwierdził niekonstytucyjność kwestionowanych przepisów. Na podstawie przedmiotowego wyroku Spółka złożyła wniosek o wznowienie postępowania sądowo administracyjnego zakończonych prawomocnym wyrokiem NSA oraz zażądała od organów skarbowych zwrotu pobranych od niej nienależnie odsetek za zwłokę od spornych zaległości podatkowych (które zostały naliczone i pobrane za okres prowadzonego postępowania kontrolnego oraz za okres zabezpieczenia spornych zobowiązań).

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, która dotychczas nie została rozpatrzona.

Uzupełniając powyższe informacje o aktualnym stanie toczących się wobec Spółki postępowań egzekucyjnych, wskazać dodatkowo należy, iż w postępowaniu egzekucyjnym dotyczącym zobowiązań podatkowych w podatku dochodowym od osób prawnych oraz podatku od towarów i usług za lata 2000-2002, wszczętym na podstawie tytułów wykonawczych z dnia 9 listopada 2006 r., Spółka prowadzi również spór z organami w zakresie zasadności naliczenia i pobrania od Spółki kosztów egzekucyjnych. 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

wniósł skargę kasacyjną od powołanego wyroku WSA w Gdańsku, która dotychczas nie została rozpatrzona.

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

STAN PRAWNY postępowań zabezpieczających:

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

W przypadku drugiej kategorii spraw (tj. w zakresie przedłużenia terminu zabezpieczenia) NSA oddalił w dniu 24 marca 2009 r. skargi kasacyjne Dyrektora Izby Skarbowej w Gdańsku wniesione od pozytywnych dla Spółki wyroków WSA w Gdańsku w czterech 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 organ podatkowy uchylił postanowienia w przedmiocie przedłużenia terminu zabezpieczenia oraz umorzył postępowania w tej sprawie. Spółka dochodzi również merytorycznego rozpatrzenia złożonych wniosków o uchylenie zabezpieczenia, które zostały złożone wraz z zażaleniami na postanowienia w przedmiocie przedłużenia terminu zabezpieczenia. Naczelnik Pomorskiego Urzędu Skarbowego w Gdańsku umorzył jednak postępowanie w sprawie wspomnianych wniosków jako bezprzedmiotowe. Rozstrzygnięcia te zostały utrzymane w mocy przez organ odwoławczy, zaś Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku oddalił wniesione na nie skargi. Spółka wniósł skargi kasacyjne od niekorzystnych wyroków WSA w Gdańsku, które dotychczas nie zostały rozpatrzone.

36. Informacje o podmiotach powiązanych

36.1. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

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

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 36.1 - Informacje o podmiotach powiązanych

Stan należności / zobowiązań w ramach Grupy POLNORD SA na dzień 31.12.2011 r.

Podmiot powiązany	DŁUŻNIK	POLNORD S.A.	POLNORD MARKETING Sp. z o.o.	POLNORD – NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.	Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.	Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	FPP Powsin Sp. z o.o.	Osiedle Innova Sp. z o.o.	PLP Development Group ZSA
WIERZYTEL									
POLNORD S.A.			116	42 222		81 271			102 394
POLNORD MARKETING Sp. z o.o.		588							
POLNORD – NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.		34 251							
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.							32 708	58 955	
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.		213							
PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.		1 955	7	5					
Polnord Łódź I Sp. Z o.o.									
Polnord Łódź II Sp. Z o.o.		63							
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.		47							
POLNORD – WARSZAWA WILANÓW III Sp. z o.o.		8 898		3					
POLNORD – WARSZAWA WILANÓW IV Sp. z o.o.									
POLNORD – WARSZAWA WILANÓW B2 Sp. z o.o.		50							
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. Z o.o.									
POLNORD SZCZECIN I Sp. Zo.o.		39							
POLNORD Sopot II Sp. z o.o.		48							
Razem		46 152	123	42 230	-	81 271	32 708	58 955	102 394

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Stan należności i / zobowiązań w ramach Grupy POLNORD SA na dzień 31.12.2011 r.

Podmiot powiązany	DLUŻNIK	STROJ DOM ZSA	POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o	PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.	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..
WIERZYTEL									
POLNORD S.A.		2 455	55 770	36 915	5 067	4 371	71 843	65 934	63 011
POLNORD MARKETING Sp. z o.o.			63						
POLNORD – NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.									
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.									
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o					91				
PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.			68		471				
Polnord Łódź I Sp. Z o.o.							34	34	
Polnord Łódź II Sp. Z o.o.						182		820	
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o..									
POLNORD – WARSZAWA WILANÓW III Sp. z o.o									
POLNORD – WARSZAWA WILANÓW IV Sp. z o.o									
POLNORD – WARSZAWA WILANÓW B2 Sp. z o.o									
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. Z o.o.									
POLNORD SZCZECIN I Sp. Zo.o.									
POLNORD Sopot II Sp. z o.o.									4
Razem		2 455	55 901	36 915	5 629	4 553	71 877	66 788	63 015

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Stan należności / zobowiązań w ramach Grupy POLNORD SA na dzień 31.12.2011 r.

Podmiot powiązany	DLUŻNIK	POLNORD –WARSZAWA WILANÓW III Sp. z o.o.	POLNORD –WARSZAWA WILANÓW IV Sp. z o.o.	POLNORD –WARSZAWA WILANÓW B2 Sp. z o.o.	Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. z o.o. SKA	POLNORD SZCZECIN I Sp. Zo.o.	POLNORD SOPOT II S p. z o.o.	Centrum Handlowe Wilanów Sp.z o.o.	Razem
WIERZYTEL									
POLNORD S.A.		6 547	17 331	23		36 072	35 164	4 759	631 265
POLNORD MARKETING S p. z o.o.			22				15		688
POLNORD – NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.									34 251
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.									91 663
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.							21		325
PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.					3 906				6 412
Polnord Łódź I Sp. Z o.o.									68
Polnord Łódź II Sp. Z o.o.									1 065
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o..									47
POLNORD –WARSZAWA WILANÓW III Sp. z o.o.			8 368						17 269
POLNORD –WARSZAWA WILANÓW IV Sp. z o.o.				12					12
POLNORD –WARSZAWA WILANÓW B2 Sp. z o.o.									50
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. Z o.o.					18				18
POLNORD SZCZECIN I Sp. Zo.o.									39
POLNORD SOPOT II S p. z o.o.									52
Razem		6 547	25 721	35	3 924	36 072	35 200	4 759	783 225

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 36.2 - Informacje o podmiotach powiązanych

Sprzedaż/zakup pomiędzy podmiotami w Grupy POLNORD SA w 2011 r.

Podmiot powiązany	KUPUJĄCY	POLNORD S.A.	POLNORD MARKETING S p. z o.o.	POLNORD – NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.	Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	FPP Powsin Sp. z o.o.	Osiedle Innova Sp. z o.o.	PLP Development Group ZSA	STROJ DOM ZSA
SPRZEDAJĄCY									
POLNORD S.A.			15	35	4 698			2 569	208
POLNORD MARKETING S p. z o.o.		532							
POLNORD – NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.		29							
Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.									
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.						1 859	6 240		
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.		141							
PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.		2 239	6	4					
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.									
POLNORD –WARSZAWA WILANÓW III Sp. z o.o.		7 703							
POLNORD –WARSZAWA WILANÓW IV Sp. z o.o.									
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. Z o.o.									
Razem		10 644	21	39	4 698	1 859	6 240	2 569	208

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Sprzedaż/zakup pomiędzy podmiotami w Grupy POLNORD SA w 2011 r.

Podmiot powiązany	KUPUJĄCY	POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.	PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.	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 III Sp. z o.o.
SPRZEDAJĄCY									
POLNORD S.A.		26 302	920	3 022	303	4 405	3 962	14 633	1 973
POLNORD MARKETING S p. z o.o.									
POLNORD – NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.									
Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.									
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.									
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.				207					
PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.									
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o.			3						
POLNORD –WARSZAWA WILANÓW III Sp. z o.o.			36					3	
POLNORD –WARSZAWA WILANÓW IV Sp. z o.o.									
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. Z o.o.									
Razem		26 302	959	3 229	303	4 405	3 962	14 636	1 973

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Sprzedaż/zakup pomiędzy podmiotami w Grupy POLNORD SA w 2011 r.

Podmiot powiązany	KUPUJĄCY	POLNORD –WARSZAWA Skarbiec Nieruchomości 3 WILANÓW IV Sp. z o.o	Sp. z o.o. SKA	POLNORD SZCZECIN I Sp. Z o.o.	POLNORD Sopot II S p. z o.o.	Centrum Handlowe Wilanów Sp.z o.o.	Razem
SPRZEDAJĄCY							
POLNORD S.A.		1 791		3 523	1 949		70 308
POLNORD MARKETING S p. z o.o.							532
POLNORD – NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.							29
Pomorskie Biuro Projektów GEL Sp. z o.o.							-
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.							8 099
POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o						56	404
PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.			8 578				10 827
POLNORD WARSZAWA – WILANÓW I Sp. z o.o..							3
POLNORD –WARSZAWA WILANÓW III Sp. z o.o		5		15	15		7 777
POLNORD –WARSZAWA WILANÓW IV Sp. z o.o					15		15
Skarbiec Nieruchomości 3 Sp. Z o.o.			95				95
Razem		1 796	8 673	3 538	1 979	56	98 089

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

36.2. Jednostka Dominująca całej Grupy

Na 31.12.2011 PROKOM INVESTMENTS SA był akcjonariuszem posiadającym największy udział w kapitale zakładowym POLNORD SA (głosach na WZA).

36.3. Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę:

Podmiotem mającym znaczący wpływ na Spółkę na dzień 31.12.2011 był PROKOM INVESTMENTS SA posiadający bezpośrednio 27,11% w kapitale zakładowym POLNORD SA oraz pośrednio 6,33% poprzez spółkę zależną Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o.

W 2011 roku nie wystąpiły istotne transakcje z podmiotem o znaczącym wpływie na Spółkę.

Zestawienie wzajemnych należności i zobowiązań z jednostką powiązaną spoza grupy Polnord SA według stanu na dzień 31.12.2011

Podmiot powiązany	PROKOM INVESTMENTS SA	PROKOM ŚLĄSKA Sp. z o.o.	BIOTON SA	RAZEM
1. Inwestycje długoterminowe - udzielone pożyczki	-	-	-	-
2. Stan należności krótkoterminowych	951	1 107	9 722	11 780
a) z tytułu dostaw i usług	951	6	9 722	10 679
b) pozostałe		1 101		1 101
3. Inwestycje krótkoterminowe				-
a) pożyczki				-
Razem należności i inwestycje - aktywa	951		9 722	10 673
4. Stan Zobowiązań długoterminowych				-
a) pożyczki				-
b) pozostałe				-
5. Stan zobowiązań krótkoterminowych	20	-		20
a) z tytułu dostaw i usług	20			20
b) pożyczki				-
Razem zobowiązania	20	-	-	20

Grupa kapitałowa POLNORD SA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Przychody wzajemnych transakcji z jednostką powiązaną spoza grupy Polnord SA w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011

Podmiot powiązany	PROKOM INVESTMENTS SA	PROKOM ŚLĄSKA Sp. z o.o.	BIOTON SA	RAZEM
1. Sprzedaż	-	-	1 220	1 220
a) produkty				-
b) usługi			1 220	1 220
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów				-
3. Pozostałe przychody operacyjne				-
4. Ze sprzedaży środków trwałych				-
5. Przychody finansowe	1 865			1 865
Razem	1 865	-	1 220	3 085

Zakupy i koszty wzajemnych transakcji z jednostką powiązaną spoza grupy Polnord SA w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011

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

36.4. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

W 2011 roku nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

36.5. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W 2011 roku w Grupie nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu spółek Grupy.

36.6. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

Nota 36.6 - Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy-ZARZĄD	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	5 318	8 728
Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne		9
Świadczenia po okresie zatrudnienia	391	
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zakaz konkurencji	51	105
Inne - umowy opcji, świadczenia dodatkowe	548	
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej	6 308	8 842
Zarząd	4 434	4 362
Rada Nadzorcza	473	395
Zarząd – jednostki zależne lub stowarzyszone	1 874	4 480
Rada Nadzorcza – jednostki zależne lub stowarzyszone	28	203
Razem	6 809	9 440

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

37. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

37.1. Czynniki ryzyka finansowego

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

37.2. Ryzyko kredytowe

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

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

37.3. Ryzyko kursowe

Niektóre kontrakty zawarte są w walutach innych, niż PLN, co powoduje narażenie na ryzyko kursowe. Grupa z reguły stosuje zabezpieczenia przepływów pieniężnych związanych z powyższymi kontraktami przy pomocy pochodnych instrumentów finansowych, których wartość i struktura ściśle odpowiadają pozycjom zabezpieczanym. W przypadku największych kontraktów, zawartych w innych walutach, niż PLN, został zastosowany mechanizm denominowania większości kosztów w tej samej walucie.

37.4. Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

37.5. Ryzyko związane z płynnością

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

38. Instrumenty finansowe

38.1. Wartości godziwe

W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 nie wystąpiły różnice pomiędzy wartością bilansową a wartością godziwą instrumentów finansowych Grupy.

38.2. Ryzyko stopy procentowej

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

Nota 38.2 - Ryzyko stopy procentowej

Stan na 31.12.2011

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	7 182						7 182
Kredyty bankowe	126 675	31 815	2 865	3 467	3 775	61 092	229 689
Udział w kredycie/pożyczce zaciągniętym przez wspólne przedsięwzięcie	59 416	-	25 542	1 685			86 643
Obligacje	191 408	187 500					378 908
Kredyt odnawialny							-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	261	250	143	2			656
OGÓŁEM	384 942	219 565	28 550	5 154	3 775	61 092	703 078

Nota 38.2 - 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	64	65					129
Kredyty bankowe							-
OGÓŁEM	64	65	-	-	-	-	129
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	80 629	85 722	6 918	432	432	37 746	211 879
Udział w kredycie/pożyczce zaciągniętym przez wspólne przedsięwzięcie	81 319	24 835	18 926	17 150	-	-	142 230
Obligacje	13 147	226 389	135 400				374 936
Kredyt odnawialny							-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 018	500	608	507	450	342	3 571
OGÓŁEM	213 535	337 532	161 852	18 149	882	38 088	770 038

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

38.3. Rachunkowość zabezpieczeń

W 2011 roku Grupa nie zawarła transakcji obligujących do stosowania rachunkowości zabezpieczeń. W roku 2010 Fadesa Polnord Polska SA rozliczała kontrakty forward, co szerzej opisano w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za 2010 rok w pkt 38.3.

39. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie kształtowało się następująco:

Nota 39 - Struktura zatrudnienia	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Zarząd Jednostki Dominującej	4	4
Zarządy Jednostek z Grupy	4	23
Administracja	84	84
Dział sprzedaży	19	24
Pion produkcji	12	15
Pozostali	43	53
Razem	166	203

40. Wynagrodzenie audytora

Sprawozdania finansowe w roku 2011 podlegają przeglądowi i badaniu przez firmę audytorską BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2011 wyniesie 211 tys. PLN, z tego 137 tys. PLN za badanie rocznego jednostkowego i skonsolidowanego, natomiast 74 tys. PLN za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

41. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym tj. 31.12.2011 r. nie wystąpiły istotne zdarzenia.

Gdynia, dn. 20.03.2012 r.

Bartosz Puzdrowski

Andrzej Podgórski

Michał Świerczyński

Piotr Wesółowski

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Agnieszka Świętonowska

Główny Księgowy