



**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	5
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	7
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH	8
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	9
1. Informacje ogólne	9
2. Informacja o jednostkach powiązanych	9
3. Skład Zarządu Spółki.....	12
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	12
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	12
5.1. Profesjonalny osąd.....	12
5.2. Ważne oszacowania i założenia	12
6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	13
6.1. Oświadczenie o zgodności	13
6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego	14
7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	14
8. Korekta błędów.....	14
9. Zmiana szacunków	14
10. Istotne zasady rachunkowości	14
10.1. Zasady wyceny inwestycji w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	14
10.2. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	15
10.3. Rzeczowe aktywa trwałe.....	16
10.4. Utrata wartości aktywów niefinansowych	16
10.5. Koszty finansowania zewnętrznego	17
10.6. Nieruchomości inwestycyjne	17
10.7. Wartości niematerialne	17
10.8. Aktywa finansowe.....	18
10.9. Utrata wartości aktywów finansowych	20
10.9.1 Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu	20
10.9.2 Aktywa finansowe wykazywane według ceny nabycia.....	20
10.9.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	20
10.10. Wbudowane instrumenty pochodne.....	21
10.11. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia.....	21
10.11.1 Zabezpieczenie wartości godziwej.....	22
10.11.2 Zabezpieczenie przepływów pieniężnych.....	23
10.11.3 Zabezpieczenia udziałów w aktywach netto podmiotów zagranicznych.....	23
10.12. Zapasy	24
10.13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	24
10.14. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	24
10.15. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	25
10.16. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	25
10.17. Rezerwy	25
10.18. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe.....	25
10.19. Płatności w formie akcji własnych	26

10.20. Leasing	26
10.21. Przychody	26
10.21.1 Sprzedaż usług, produktów i towarów	27
10.21.2 Odsetki	28
10.21.3 Dywidendy	28
10.21.4 Przychody z tytułu wynajmu	28
10.22. Podatki	28
10.22.1 Podatek bieżący	28
10.22.2 Podatek odroczony	28
10.22.3 Podatek od towarów i usług	29
10.23. Zysk netto na akcję	30
11. Informacje dotyczące segmentów działalności	30
12. Przychody i koszty	33
12.1. Przychody operacyjne	33
12.2. Koszty operacyjne	33
12.3. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	34
12.4. Pozostałe przychody operacyjne	34
12.5. Pozostałe koszty operacyjne	34
12.6. Przychody finansowe	35
12.7. Koszty finansowe	35
12.8. Zysk ze zbycia jednostki zależnej	35
12.9. Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych, odpisy aktualizujące ujęte w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	35
12.10. Koszty świadczeń pracowniczych	36
13. Podatek dochodowy	36
14. Działalność zaniechana	39
15. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	39
16. Zysk przypadający na jedną akcję	40
17. Inne całkowite dochody	42
18. Dywidendy wypłacone	42
19. Rzeczowe aktywa trwałe	43
20. Nieruchomości inwestycyjne	45
21. Wartości niematerialne	46
22. Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone	48
23. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	50
24. Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	50
25. Świadczenia pracownicze	50
25.1. Programy akcji pracowniczych	50
25.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	52
25.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	52
26. Zapasy	52
27. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	53
28. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	53
29. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe	54
29.1. Kapitał podstawowy	54
29.2. Kapitał zapasowy	56
29.3. Pozostałe kapitały	56
29.4. Charakter i cel pozostałych kapitałów	57
30. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	57

31. Rezerwy	61
31.1. Zmiany stanu rezerw	61
32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	62
33. Zobowiązania warunkowe	62
33.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Spółka jako leasingobiorca ..	62
33.2. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	63
33.3. Inne zobowiązania warunkowe	63
33.4. Zobowiązania inwestycyjne	64
33.5. Sprawy sądowe	64
33.6. Gwarancje	65
33.7. Rozliczenia podatkowe	65
34. Informacje o podmiotach powiązanych	70
34.1. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi	70
34.2. Jednostka Dominująca	78
34.3. Podmiot o znaczącym wpływie	78
34.4. Pożyczki udzielone członkom Zarządu	80
34.5. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	80
34.6. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej	80
35. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	80
35.1. Czynniki ryzyka finansowego	80
35.2. Ryzyko kredytowe	80
35.3. Ryzyko kursowe	81
35.4. Ryzyko stopy procentowej	81
35.5. Ryzyko związane z płynnością	81
36. Instrumenty finansowe	81
36.1. Wartości godziwe	81
36.2. Ryzyko stopy procentowej	81
36.3. Rachunkowość zabezpieczeń	83
37. Struktura zatrudnienia	83
38. Wynagrodzenie audytora	83
39. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	83

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	55 785	100 068
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		25 861	87 386
<i>od jednostek powiązanych</i>		18 188	7 847
Przychody ze sprzedaży usług		29 451	12 115
<i>od jednostek powiązanych</i>		27 827	11 997
Przychody z wynajmu		473	567
<i>od jednostek powiązanych</i>		292	471
Koszt własny sprzedaży	12.2	(22 484)	(42 321)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		33 301	57 747
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	12.3		27 034
Koszty sprzedaży		(9 912)	(13 132)
Koszty ogólnego zarządu		(36 508)	(31 354)
Pozostałe przychody operacyjne	12.4	102 607	1 096
Pozostałe koszty operacyjne	12.5	(13 998)	(4 116)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		75 490	37 275
Przychody finansowe	12.6	46 550	32 293
Koszty finansowe	12.7	(45 822)	(32 408)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej	12.8	5 675	20 158
Zysk (strata) brutto		81 893	57 318
Podatek dochodowy	13	8 033	(11 637)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		89 926	45 681
Zysk (Strata) netto z działalności zaniechanej	14.1	173	(2 467)
Zysk /(strata) netto za rok obrotowy		90 099	43 214

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		90 099	43 214
Inne całkowite dochody:	17		6
Pozostałe			6
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów			
Całkowity dochód za okres		90 099	43 220

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		669 591	673 413
Rzeczowe aktywa trwałe	19	4 302	6 042
Nieruchomości inwestycyjne	20		225 677
Wartości niematerialne	21	837	757
Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone	22	491 418	249 587
Aktywa finansowe	23, 24	40 229	51 616
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13.4	7 667	9 906
Należności długoterminowe		125 138	129 584
Pozostałe aktywa trwałe			244
Aktywa obrotowe		1 121 661	972 099
Zapasy	26	478 489	481 445
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	27	184 269	60 372
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		448 203	414 210
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, cel, ubezpieczeń i innych		556	1 996
Należności z tytułu podatku dochodowego		2 964	5 114
Rozliczenia międzyokresowe		3 174	6 122
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	28	4 006	2 840
SUMA AKTYWÓW		1 791 252	1 645 512
PASYWA			
Kapitał własny		1 281 146	1 140 169
Kapitał podstawowy	29.1	47 606	44 437
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1 009 409	954 083
Pozostałe kapitały rezerwowe	29.3	134 032	98 435
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		90 099	43 214
Kapitał własny ogółem		1 281 146	1 140 169
Zobowiązania długoterminowe		204 806	403 714
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	30	187 873	367 931
Rezerwy	31	198	219
Pozostałe zobowiązania		93	358
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.4	16 642	35 206
Zobowiązania krótkoterminowe		305 300	101 629
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	32	15 600	8 993
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	30	367	515
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	30	198 814	51 431
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, cel, ubezpieczeń i innych	32	12 778	624
Rozliczenia międzyokresowe	32	184	380
Otrzymane zaliczki		35 032	2 215
Rezerwy	31	42 525	37 471
Zobowiązania razem		510 106	505 343
SUMA PASYWÓW		1 791 252	1 645 512

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	82 066	54 851
Korekty o pozycje:	(60 305)	(41 887)
Amortyzacja	1 309	901
Odsetki i dywidendy, netto	(727)	(665)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(5 229)	(47 657)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(112 685)	(1 502)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	2 956	13 714
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	51 456	(5 657)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	4 616	1 751
Zmiana stanu rezerw	3 823	6 615
Podatek dochodowy zapłacony	(6 191)	(7 713)
Pozostałe	367	(1 674)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	21 761	12 964
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	125 398	271 548
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	223	69
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	257	
Sprzedaż aktywów finansowych	60 466	39 679
Dywidendy otrzymane	900	931
Odsetki otrzymane	3 834	8 493
Splata udzielonych pożyczek	48 375	209 226
Pozostałe	11 343	13 150
Wydatki	(131 667)	(427 712)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 898)	(1 790)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(22 000)
Nabycie aktywów finansowych	(51 850)	(15 520)
Nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	(110)	(98 784)
Udzielenie pożyczek	(74 781)	(288 531)
Pozostałe	(3 028)	(1 087)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 269)	(156 164)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	68 723	298 086
Wpływy z tytułu emisji akcji	3 723	849
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów		50 137
Wpływy z tytułu emisji obligacji	65 000	247 100
Pozostałe		
Wydatki	(83 049)	(155 237)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(829)	(679)
Splata pożyczek/kredytów	(30 240)	(71 837)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	(7 616)	(19 086)
Odsetki zapłacone	(34 364)	(23 635)
Wykup obligacji	(10 000)	(40 000)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(14 326)	142 849
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 166	(351)
Różnice kursowe netto		
Środki pieniężne na początek okresu	2 840	3 191
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	4 006	2 840
O ograniczonej możliwości dysponowania	62	13

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH

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

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/niepokryte (straty)	Razem
Na dzień 01.01.2010	44 357	953 334	72 009	45 510	1 115 210
Emisja akcji	80	769			849
Koszt emisji akcji		(20)			(20)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			26 420	(26 420)	
Dywidendy				(19 090)	(19 090)
Całkowite dochody ogółem			6	43 214	43 220
Na dzień 31.12.2010	44 437	954 083	98 435	43 214	1 140 169
Na dzień 01.01.2011	44 437	954 083	98 435	43 214	1 140 169
Emisja akcji	3 169	55 554			58 723
Koszt emisji akcji		(228)			(228)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			35 597	(35 597)	
Dywidendy				(7 617)	(7 617)
Całkowite dochody ogółem				90 099	90 099
Na dzień 31.12.2011	47 606	1 009 409	134 032	90 099	1 281 146

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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

1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2011 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:

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

Czas trwania Spółki na dzień 31.12.2011 jest nieoznaczony.

2. Informacja o jednostkach powiązanych

POLNORD SA jest jednostką dominującą Grupy POLNORD SA.

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

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

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.

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

- 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 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.

3. Skład Zarządu Spółki

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 Wesółowski	- Wiceprezes Zarządu

W okresie sprawozdawczym miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

- w dniu 19.01.2011 r. Pan Wojciech Ciurzyński, 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 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.

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

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

całkowite koszty realizacji kontraktu będą różniły się od szacunków dokonanych na kolejne dni bilansowe. Zmiana szacunków całkowitych kosztów kontraktów mogłaby spowodować, że ustalony na dzień bilansowy stopień zaawansowania prac, a tym samym rozpoznany przychód, powinien być ustalony w innej wysokości.

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

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

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

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

6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

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

6.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę ds. Międzynarodowych

Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

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

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

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

6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

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

7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca zmiana zasad rachunkowości.

8. Korekta błędu

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie miała miejsca korekta błędu.

9. Zmiana szacunków

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie dokonano istotnych zmian szacunków.

10. Istotne zasady rachunkowości

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

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

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

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

10.2. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31.12.2011	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

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 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	55 785	100 068	13 474	24 990
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	33 301	57 747	8 044	14 421
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	75 490	37 275	18 234	9 309
Zysk (strata) brutto	81 893	57 318	19 780	14 314
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	89 926	45 681	21 721	11 408
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	90 099	43 214	21 763	10 792
	na dzień 31.12.2011	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2011	na dzień 31.12.2010
Kapitał własny	1 281 146	1 140 169	290 062	287 900
Zobowiązania długoterminowe	204 806	403 714	46 370	101 940
Zobowiązania krótkoterminowe	305 300	101 629	69 122	25 662
Aktywa trwałe	669 591	673 413	151 601	170 041
Aktywa obrotowe	1 121 661	972 099	253 953	245 461
Suma aktywów	1 791 252	1 645 512	405 554	415 502

10.3. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

Okresy ekonomicznej użyteczności środków trwałych kształtują się następująco:

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

Spółka nie amortyzuje wartości gruntów.

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

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

10.4. Utrata wartości aktywów niefinansowych

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

10.5. Koszty finansowania zewnętrznego

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

10.6. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

10.7. Wartości niematerialne

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

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

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

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

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

10.8. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

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

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

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

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

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

Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczony, aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), odnosi się na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do rachunku zysków i strat jako koszt finansowy.

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

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

Poniższa tabela prezentuje metody wyceny aktywów i pasywów finansowych

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

10.9. Utrata wartości aktywów finansowych

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

10.9.1 Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej efektywnej stopy procentowej (tj. stopy procentowej ustalonej przy początkowym ujęciu). Wartość bilansową składnika aktywów obniża się, a kwotę straty ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Spółka ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Spółka włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

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

10.9.2 Aktywa finansowe wykazywane według ceny nabycia

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

10.9.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

tego składnika uprzednio ujęte w rachunku zysków i strat, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przeniesiona do rachunku zysków i strat. Nie można ujmować w rachunku zysków i strat odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

10.10. Wbudowane instrumenty pochodne

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

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

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

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

10.11. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

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

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

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

W rachunkowości zabezpieczeń, zabezpieczenia klasyfikowane są jako

- zabezpieczenie wartości godziwej, zabezpieczające przed ryzykiem zmian wartości godziwej ujętego składnika aktywów lub zobowiązania lub

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

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

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

10.11.1 Zabezpieczenie wartości godziwej

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

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

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

Spółka zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń, jeżeli instrument zabezpieczający wygasa, zostaje sprzedany, rozwiązany lub wykonany, jeżeli zabezpieczenie przestaje spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń lub gdy Spółka unieważnia powiązanie zabezpieczające. Każdą korektę wartości bilansowej zabezpieczanego

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

instrumentu finansowego, do którego stosuje się metodę efektywnej stopy procentowej, poddaje się amortyzacji, a dokonane odpisy ujmuje się w rachunku zysków i strat. Amortyzacja może rozpocząć się od momentu dokonania korekty, jednakże nie później niż w momencie zaprzestania korygowania pozycji zabezpieczanej o zmiany wartości godziwej wynikające z zabezpieczanego ryzyka.

10.11.2 Zabezpieczenie przepływów pieniężnych

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

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

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

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

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

10.11.3 Zabezpieczenia udziałów w aktywach netto podmiotów zagranicznych

Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto podmiotów zagranicznych, w tym zabezpieczenie pozycji pieniężnej, uznawanej za część udziałów w aktywach netto, ujmuje się podobnie do zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Zyski lub straty z tytułu instrumentu zabezpieczającego związane z efektywną częścią zabezpieczenia ujmuje się bezpośrednio

w kapitale własnym natomiast zyski lub straty związane z nieefektywną częścią zabezpieczenia – ujmuje się w rachunku zysków i strat. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, skumulowaną kwotę zysków lub strat ujętą wcześniej bezpośrednio w kapitale własnym, przenosi się do rachunku zysków i strat.

10.12. Zapasy

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

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

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

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

W szczególności do zapasów zaliczamy:

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

10.13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

10.14. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

10.15. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

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

10.16. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

10.17. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje wypływ korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

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

10.18. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe

Zgodnie z zakładowym systemem wynagradzania pracownicy Spółki mają prawo do nagród jubileuszowych oraz odpraw emerytalnych. Nagrody jubileuszowe są wypłacane pracownikom po przepracowaniu określonej liczby lat. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych i nagród

jubileuszowych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Od 2005 roku jednostka odstąpiła od dalszego naliczania rezerwy na nagrody jubileuszowe. Zgodnie z porozumieniem z pracownikami wypłata nagród została zawieszona.

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

10.19. Płatności w formie akcji własnych

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

10.20. Leasing

Spółka jako leasingobiorca

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na jednostkę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

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

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

10.21. Przychody

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

10.21.1 Sprzedaż usług, produktów i towarów

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

Kontrakty deweloperskie:

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

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

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

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

Kontrakty budowlane w zakresie generalnego wykonawstwa:

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

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

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

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

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

10.21.2 Odsetki

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

10.21.3 Dywidendy

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

10.21.4 Przychody z tytułu wynajmu

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

10.22. Podatki

10.22.1 Podatek bieżący

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

10.22.2 Podatek odroczony

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

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

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

prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

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

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

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

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

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

10.22.3 Podatek od towarów i usług

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

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

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

10.23. Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym. Spółka od 2007 roku prezentuje rozwodniony zysk/stratę na akcję, ponieważ występują rozwadniające potencjalne akcje zwykłe w związku z Programem Opcji Menedżerskich, a od 2009 roku obligacje zamienne na akcje.

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

11. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

Segmenty branżowe

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

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
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 deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Generalne wykonawstwo	Pozostałe	Pozycje nieprzypisane	Razem	Pozostałe	
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	7 673			1 805		9 478	14	9 492
Sprzedaż między segmentami	18 188		1 220	26 899		46 307		46 307
Przychody segmentu ogółem	25 861		1 220	28 704		55 785	14	55 799
Wynik								
Zysk (strata) segmentu	6 866		27	3 614		10 507	(186)	10 321
Pozycje nieprzypisane					64 983	64 983		64 983
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	6 866		27	3 614	64 983	75 490	(186)	75 304
Koszty finansowe netto					728	728	359	1 087
Zysk ze zbycia jednostki zależnej					5 675	5 675		5 675
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 866		27	3 614	71 386	81 893	173	82 066
Podatek dochodowy					8 033	8 033		8 033
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	6 866		27	3 614	79 419	89 926	173	90 099
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	598 284		51 581	21 737		671 602	3 475	675 077
Inwestycja w jednostce stowarzyszonej					1 116 175	1 116 175		1 116 175
Aktywa nieprzypisane								
Aktywa ogółem	598 284		51 581	21 737	1 116 175	1 787 777	3 475	1 791 252
Zobowiązania segmentu	435 724		365	874		436 963	1 001	437 964
Zobowiązania nieprzypisane					72 142	72 142		72 142
Kapitały własne					1 281 146	1 281 146		1 281 146
Zobowiązania i kapitały ogółem	435 724		365	874	1 353 288	1 790 251	1 001	1 791 252
Pozostałe informacje dotyczące segmentu								
Nakłady inwestycyjne:	1 964					1 964		1 964
Na rzeczowe aktywa trwałe	1 737					1 737		1 737
Na wartości niematerialne i prawne	227					227		227
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 165					1 165		1 165
Amortyzacja wartości niematerialnych	144					144		144
Pozostałe nakłady niepieniężne:	9 539					9 539		9 539
Rezerwy na odpisy emerytalne	78					78		78
Rezerwy na odsetki	4 041					4 041		4 041
Rezerwy na zobowiązania	5 420					5 420		5 420

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
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	Generalne wykonawstwo	Pozostałe	Pozycje nieprzypisane	Razem	Eschborn	
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	79 539		214		79 753		79 753
Sprzedaż między segmentami	7 847	7 806	4 662		20 315		20 315
Przychody segmentu ogółem	87 386	7 806	4 876		100 068		100 068
Wynik							
Zysk (strata) segmentu	55 097	(188)	1 480		56 389	(2 361)	54 028
Pozycje nieprzypisane				(19 114)	(19 114)		(19 114)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	55 097	(188)	1 480	(19 114)	37 275	(2 361)	34 914
Koszty finansowe netto				(115)	(115)	(106)	(221)
Zysk ze zbycia jednostki zależnej				20 158	20 158		20 158
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	55 097	(188)	1 480	929	57 318	(2 467)	54 851
Podatek dochodowy				(11 637)	(11 637)		(11 637)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	55 097	(188)	1 480	(10 708)	45 681	(2 467)	43 214
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	498 859	47 468	8 263		554 590	3 233	557 823
Inwestycja w jednostce stowarzyszonej							
Aktywa nieprzypisane				1 087 689	1 087 689		1 087 689
Aktywa ogółem	498 859	47 468	8 263	1 087 689	1 642 279	3 233	1 645 512
Zobowiązania segmentu	427 787	3 006	88		430 881	942	431 823
Zobowiązania nieprzypisane				73 520	73 520		73 520
Kapitały własne				1 140 169	1 140 169		1 140 169
Zobowiązania i kapitały ogółem	427 787	3 006	88	1 213 689	1 644 570	942	1 645 512
Pozostałe informacje dotyczące segmentu							
Nakłady inwestycyjne:	7 617				7 617		7 617
Na rzeczowe aktywa trwałe	6 940				6 940		6 940
Na wartości niematerialne i prawne	677				677		677
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	(854)				(854)		(854)
Amortyzacja wartości niematerialnych	(47)				(47)		(47)
Pozostałe nakłady niepieniężne:	8 975				8 975		8 975
Rezerwy na odsetki	3 420				3 420		3 420
Rezerwy na zobowiązania	5 555				5 555		5 555

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Spółka działa na terenie Polski. W 2011 i w 2010 roku nie wystąpiły przychody z działalności kontynuowanej osiągnięte poza granicami Polski.

W przypadku działalności zaniechanej zarówno w roku 2011, jak i w roku 2010 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	1 220	7 806
Sprzedaż lokali mieszkalnych	2 383	4 756
Sprzedaż działek - grunty	23 478	82 630
Wynajem	473	567
Inne	28 231	4 309
Przychody operacyjne, ogółem	55 785	100 068

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	1 309	901
Zużycie materiałów i energii	957	579
Usługi obce	20 901	26 595
Podatki i opłaty	3 015	1 867
Wynagrodzenia	14 921	12 383
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 653	1 398
Pozostałe koszty rodzajowe	10 550	14 962
Koszty według rodzaju, razem	53 306	58 685
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(1 158)	(2 750)
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	(2 030)	(3 503)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(9 912)	(13 132)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(36 508)	(31 354)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	6 014	13 446
Wartość sprzedanych materiałów	16 470	28 875
Koszt własny sprzedaży	22 484	42 321

W 2011 r. nie wystąpiło uzależnienie Spółki od jednego dostawcy usług, materiałów i towarów.

12.3. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych

W 2011 roku nie wystąpiła istotna zmiana wartości godziwych posiadanych przez POLNORD SA nieruchomości inwestycyjnych.

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:	456	788
– na należności	56	
– inne	400	788
Pozostałe, w tym:	102 151	308
– odszkodowania od ubezpieczycieli	87	35
– inne	102 064	273
Pozostałe przychody operacyjne, ogółem	102 607	1 096

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:	78	
– aktualizacja należności		
– inne	78	
Pozostałe, w tym:	13 920	4 116
– koszty postępowania spornego	52	62
– inne	13 868	4 054
Pozostałe koszty operacyjne, ogółem	13 998	4 116

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
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	223	507
Przychody z inwestycji	28 073	28 062
Dodatnie różnice kursowe	8 691	
Inne	9 563	3 724
Przychody finansowe, ogółem	46 550	32 293

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	34 166	25 341
Odsetki od innych zobowiązań	2 421	2 153
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	673	56
Ujemne różnice kursowe		839
Provizje bankowe oraz prowizje od gwarancji bankowych	3 351	3 969
Inne	5 211	50
Koszty finansowe, ogółem	45 822	32 408

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. Na powyższych transakcjach POLNORD SA wypracował zysk w łącznej kwocie 5.675 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 kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	1 309	901
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Razem	1 309	901

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

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	14 872	12 383
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 653	1 398
Odprawy emerytalne	49	
Razem	16 574	13 781

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		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	8 292	2 717
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(16 325)	8 920
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(8 033)	11 637

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

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Nota 13.2 - Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej:		
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	81 893	57 318
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	173	(2 467)
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem	82 066	(54 851)
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	15 593	10 422
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Nieujęte straty podatkowe		
Podatkowe ulgi inwestycyjne		
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 527	1 261
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(774)	(176)
Różnica stawek podatkowych innych krajów		
Pozostałe	(24 379)	130
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	(8 033)	11 637
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w rachunku zysków i strat	(8 033)	11 637
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej		
Razem	(8 033)	11 637

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

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

Nota 13.3 - Odroczony podatek dochodowy - 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	1 366	102
Odsetki naliczone - niezapłacone	4 744	4 250
Wycena kontraktów deweloperskich	8	(67)
Przychody do opodatkowania w przyszłych okresach		
Wycena nieruchomości	(24 178)	5 136
Środki trwale w leasingu finansowym	(504)	537
Korekta VAT za 2009		(137)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(18 564)	9 821
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Rezerwa na koszty	1 008	505
Różnice kursowe	(621)	560
Odsetki naliczone - niezapłacone	753	870
Wycena kontraktów deweloperskich	23	(50)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	(3 517)	(3 467)
Zobowiązania z tyt. leasing finansowego	(554)	619
Odpis aktualizujący zapasy		
Wycena należności zdyskontowanej GTC	(313)	1 871
Rezerwa na odpisy emerytalne	(4)	(7)
Odpisy aktualizujące aktywa	986	
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	(2 239)	901
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(16 325)	8 920

Nota 13.4 - Odroczony podatek dochodowy - Bilans	31.12.2011	31.12.2010
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Różnice kursowe	1 635	269
Odsetki naliczone - niezapłacone	14 823	10 079
Wycena kontraktów deweloperskich	25	17
Środki trwale w leasingu finansowym	159	663
Wycena nieruchomości		24 178
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	16 642	35 206
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Rezerwa na koszty	2 949	1 941
Różnice kursowe	2	623
Odsetki naliczone - niezapłacone	1 953	1 200
Wycena kontraktów deweloperskich	37	14
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania		3 517
Zobowiązania z tyt. leasing finansowego	113	667
Wycena należności zdyskontowanej GTC	1 558	1 871
Rezerwa na odpisy emerytalne	38	42
Wynik na aporcje	31	31
Odpisy aktualizujące aktywa	986	
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	7 667	9 906
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(8 975)	(25 300)

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

14. Działalność zaniechana

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

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:		
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		
Pozostałe aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		
Zobowiązania		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Kredyty i pożyczki		
Pozostałe zobowiązania związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	1 001	942
Zobowiązania netto przypisane działalności zaniechanej	(2 474)	(2 291)

Nie wystąpiły przepływy środków pieniężnych netto dotyczące działalności zaniechanej.

15. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

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

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

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	78	107
Środki pieniężne	62	13
Zobowiązania z tytułu Funduszu	131	120
Saldo po skompensowaniu	9	
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	100	63

16. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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 (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 rozwodniających oraz rozwodniających 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.

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

W 2007 roku osoby uprawnione uzyskały prawa do objęcia 323.922 warrantów subskrypcyjnych. W 2008 roku osoby uprawnione nabyły prawa objęcia 96.754 sztuk warrantów subskrypcyjnych.

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

Od 2009 roku wpływ rozwadniający mają wyemitowane przez Spółkę obligacje zamienne, szerzej opisane w nocy 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	90 099	43 214
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	89 926	45 681
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	23 196 526	22 196 473
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	3.88	1.95
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	3.88	2.06

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	90 099	43 214
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	89 926	45 681
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje	12 117	8 486
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	102 216	51 700
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	102 043	54 167
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)	3.88	2.04
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	3.87	2.14

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

17. Inne całkowite dochody

Nota 17 - 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
Pozostałe				6		6
Inne całkowite dochody				6		6

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.

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
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	38	686	3 517	805	40	956	6 042
Zwiększenia stanu			421	887	682	956	2 946
Zakup			43	281	682	731	1 737
Leasing				606			606
Przeniesienie			378			225	603
Zmniejszenia stanu		(24)	(3 339)	(501)	(602)	(220)	(4 686)
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy		(24)	(557)	(364)		(220)	(1 165)
Sprzedaż				(137)			(137)
Przeniesienie					(602)		(602)
Likwidacja			(2 782)				(2 782)
Wartość netto na dzień 31.12.2011	38	662	599	1 191	120	1 692	4 302
Na dzień 01.01.2011							
Wartość brutto	38	862	4 371	2 036	40	1 498	8 845
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(176)	(854)	(1 231)		(542)	(2 803)
Wartość netto	38	686	3 517	805	40	956	6 042
Na dzień 31.12.2011							
Wartość brutto	38	862	1 532	2 343	120	2 454	7 349
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(200)	(933)	(1 152)		(762)	(3 047)
Wartość netto	38	662	599	1 191	120	1 692	4 302

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 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	38	710	471	886	34	1 106	3 245
Zwiększenia stanu			3 414	314	3 233	10	6 971
Zakup			156		3 233	10	3 399
Leasing			3 183	314			3 497
Przeniesienie			75				75
Zmniejszenia stanu		(24)	(368)	(395)	(3 227)	(160)	(4 174)
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy		(24)	(332)	(347)		(151)	(854)
Sprzedaż				(48)	(3 183)	(9)	(3 240)
Przeniesienie			(31)		(44)		(75)
Likwidacja			(5)				(5)
Wartość netto na dzień 31.12.2010	38	686	3 517	805	40	956	6 042
Na dzień 01.01.2010							
Wartość brutto	38	862	979	1 825	34	1 498	5 236
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(152)	(508)	(939)		(392)	(1 991)
Wartość netto	38	710	471	886	34	1 106	3 245
Na dzień 31.12.2010							
Wartość brutto	38	862	4 371	2 036	40	1 498	8 845
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości		(176)	(854)	(1 231)		(542)	(2 803)
Wartość netto	38	686	3 517	805	40	956	6 042

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Wartość bilansowa maszyn i urządzeń oraz środków transportu użytkowanych na dzień 31.12.2011 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 841 tys. PLN (3.491 tys. PLN 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	225 677	174 680
Zwiększenia stanu/zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacja)	(225 677)	23 963
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		27 034
Odpisy aktualizujące		
Bilans zamknięcia		225 677

W 2011 roku Spółka dokonała wniesienia aportem zorganizowanej części przedsiębiorstwa stanowiącego Oddział Nieruchomości Inwestycyjnych w Warszawie celem pokrycia objętych udziałów o łącznej wartości nominalnej 225.553.000 zł w podwyższonym kapitale zakładowym spółki POLNORD NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o. W skład wniesionego aportem oddziału wchodziły wszystkie posiadane przez POLNORD SA nieruchomości inwestycyjne.

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 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	44	130	583		757
Zwiększenia stanu	85	662	167	42	956
Zakup	12	7	167	42	228
Przeniesienie	73	655			728
Zmniejszenia stanu	(14)	(117)	(727)	(18)	(876)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości					
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy	(14)	(113)		(18)	(145)
Przeniesienie		(4)	(727)		(731)
Wartość netto na dzień 31.12.2011	115	675	23	24	837
Na dzień 01.01.2011					
Wartość brutto	61	298	583	62	1 004
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(17)	(168)		(62)	(247)
Wartość netto	44	130	583		757
Na dzień 31.12.2011					
Wartość brutto	146	955	23	85	1 209
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(31)	(280)		(61)	(372)
Wartość netto	115	675	23	24	837

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 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	6	165		2	173
Zwiększenia stanu	45	10	628		683
Zakup		3	628		631
Przeniesienie	45	7			52
Zmniejszenia stanu	(7)	(45)	(45)	(2)	(99)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości					
Odpis amortyzacyjny za okres sprawozdawczy	(1)	(45)		(1)	(47)
Przeniesienie	(6)		(45)	(1)	(52)
Wartość netto na dzień 31.12.2010	44	130	583		757
Na dzień 01.01.2010					
Wartość brutto	16	295		62	373
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(10)	(130)		(60)	(200)
Wartość netto	6	165		2	173
Na dzień 31.12.2010					
Wartość brutto	61	298	583	62	1 004
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(17)	(168)		(62)	(247)
Wartość netto	44	130	583		757

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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 jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone

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.
- NZW spółki PROKOM PROJEKT Sp. z o.o. wobec wypracowania przez spółkę środków finansowych postanowiło dokonać zwrotu dopłat do kapitału w łącznej kwocie 5.017 tys. zł. Z uwagi na fakt, iż kwota zwróconej dopłaty stanowiła część kapitału

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

- własnego spółki PROKOM PROJEKT Sp. z o.o., wartość inwestycji w jednostkę została pomniejszona o kwotę otrzymanej dopłaty w powyższej kwocie.
- 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 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.

Nota 22.1 - Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych

Nazwa jednostki	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
	Wartość akcji/udziałów	Wartość akcji/udziałów
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	123 500	123 500
PD Development Sp. z o.o.*	27 008	50
PLP Development Group ZSA	1 080	1 080
Polnord Invest Sp. z o.o.*		11 817
Polnord Wydawnictwo Oskar Sp. z o.o.		50
Pomorskie Biuro Projektów Gel Sp. z o.o.	226	226
PMK Bau-und Baubetreuungs GmbH		
OSIEDLE TECZOWY LAS PD DEVELOPMENT sp.z o.o. SKA	4 980	4 980
POLNORD BALTIC CENTER Sp. z o.o.		52
POLNORD APARTAMENTY Sp. z o.o.	52	52
POLNORD ŁÓDŹ I Sp. z o.o.	12 635	12 635
POLNORD ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	53	53
POLNORD ŁÓDŹ III Sp. z o.o.	53	53
POLNORD WARSZAWA WILANÓW I Sp. z o.o.	53	53
POLNORD WARSZAWA WILANÓW II Sp. z o.o.*		52
POLNORD WARSZAWA WILANÓW III Sp. z o.o.	25 148	25 148
POLNORD WARSZAWA WILANÓW IV Sp. z o.o.	703	703
POLNORD SOPOT II Sp. z o.o.	53	53
POLNORD LUBLIN I Sp. z o.o.*		53
Prokom Projekt sp. z o.o.*		20 000
POLNORD Inżynieria Sp. z o.o.*		53
POLNORD Szczecin I Sp. z o.o.	53	53
HYDROSPOL Sp. z o.o. w likwidacji		
STROJ DOM Z.S.A	20 546	1
CENTRUM HANDLOWE WILANÓW Sp. z o.o.	48 870	48 870
POLNORD NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp.z o.o.	225 608	
POLNORD MARKETING Sp. z o.o.	746	
POLNORD WILANÓW B2 Sp. z o.o.	51	
Razem	491 418	249 587

* spółki połączone

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

23. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Nota 23 - Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Akcje/ Udziały w spółkach nie notowanych na giełdzie	19 034	19 034
Akcje spółek notowanych na giełdzie	16 453	25 503
Inne		
Razem aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	35 487	44 537

24. Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)

Nota 24 - Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Pożyczki udzielone	4 742	7 079
Razem pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	4 742	7 079

25. Świadczenia pracownicze

25.1. Programy akcji pracowniczych

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

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

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

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

W 2007 roku osoby uprawnione uzyskały prawa do objęcia 323.922 warrantów subskrypcyjnych. W 2008 roku osoby uprawnione nabyły prawa objęcia 96.754 sztuk warrantów subskrypcyjnych.

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

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 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 25.1 - 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

25.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

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

Nota 25.2 - Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Zmiany rezerwy z tytułu odpraw emerytalnych		
Na początek okresu sprawozdawczego	219	257
Utworzenie rezerwy	78	
Koszty wypłaconych świadczeń		
Rozwiązanie rezerwy	(99)	(38)
Zmiana składu Grupy		
Na koniec okresu sprawozdawczego	198	219
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%

25.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

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

26. Zapasy

Nota 26 - Zapasy	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Materiały (według ceny nabycia)	297	198
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	13 552	15 042
Produkty gotowe:	544	232
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	547	236
Według wartości netto możliwej do uzyskania	544	232
Towary	449 883	452 678
Zaliczki na dostawy	14 213	13 295
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	478 489	481 445

W 2011 i 2010 roku nie dokonano odpisów aktualizujących wartości zapasów (towarów).

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

27. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

Nota 27 - Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Należności od jednostek powiązanych, w tym:	96 224	52 448
- Należności z tytułu dostaw i usług,	96 224	52 431
- Inne		17
Należności od jednostek stowarzyszonych		
Należności od pozostałych jednostek, w tym:	88 045	7 924
- Należności z tytułu dostaw i usług	4 499	5 113
- Inne	83 546	2 811
Należności budżetowe		
Należności ogółem (netto)	184 269	60 372
Odpis aktualizujący należności	1 415	1 443
Należności brutto	185 684	61 815

28. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Nota 28 - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Środki pieniężne w banku i w kasie	4 006	2 840
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	4 006	2 840

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	4 006	2 840
Lokaty krótkoterminowe		
Kredyty w rachunkach bieżących		
Razem	4 006	2 840

Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem	4 006	2 840

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

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

29. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe

29.1. Kapitał podstawowy

Nota 29.1 - 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

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

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.

Spółka prowadzi programy przyznawania opcji na akcje, w ramach których niektórym członkom kadry kierowniczej oraz pracownikom wyższego szczebla przyznane zostały opcje na objęcie akcji w spółce (pkt. 25.1 dodatkowych informacji i objaśnień).

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

29.1.1.1.1 *Wartość nominalna akcji*

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

29.1.1.1.2 *Prawa akcjonariuszy*

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

29.1.1.1.3 *Akcjonariusze o znaczącym udziale*

Co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu POLNORD SA, według stanu na dzień 31.12.2011 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

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

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

podstawie umowy cywilnoprawnej. Powyższe akcje zostaną zwrócone Prokom przez Osiedle Wilanowskie zgodnie z warunkami umowy pożyczki akcji.

29.2. Kapitał zapasowy

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

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.

29.3. Pozostałe kapitały

Nota 29.3 - Pozostałe kapitały	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Na dzień 01.01.2010	12 455	29 665	29 889	72 009
Inne całkowite dochody netto:	6			6
Pozostałe	6			6
Podatek odroczony z tyt.powyższych korekt				
Pozostałe		26 420		26 420
Przeniesienie wyniku okresu poprzedniego		26 420		26 420
Na dzień 31.12.2010	12 461	56 085	29 889	98 435
Na dzień 01.01.2011	12 461	56 085	29 889	98 435
Inne całkowite dochody netto:				
Pozostałe				
Podatek odroczony z tyt.powyższych korekt				
Pozostałe		35 597		35 597
Przeniesienie wyniku okresu poprzedniego		35 597		35 597
Na dzień 31.12.2011	12 461	91 682	29 889	134 032

29.4. Charakter i cel pozostałych kapitałów

Kapitał z aktualizacji wyceny

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

30. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Nota 30 - 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	224	862
Obligacje i bony dłużne	191 408	13 147
Kredyty w rachunku bieżącym	7 182	37 422
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	367	515
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	199 181	51 946
DLUGOTERMINOWE	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	373	2 211
Obligacje i bony dłużne	187 500	361 789
Kredyty bankowe i pożyczki:	-	3 931
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	187 873	367 931

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Wykaz kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2011 rok (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
PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.	6 050	PLN	367	367	WIBOR 6M + marża	7 dni od wypowiedzenia umowy	Weksel in blanco
Razem			367	367			

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	Hipoteka na nieruchomości; Weksel in blanco
DZ BANK POLSKA SA	57 000	PLN	57 000	2 615	WIBOR RB+ marża	2012-07-31	Hipoteka na nieruchomości; Weksel in blanco
Razem			82 000	7 182			

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 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 sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

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

Wykaz kredytów i pożyczek długoterminowych na dzień 31.12.2010								
Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu w walucie		Waluta	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Bieżąca (krótkoterminowa) część kredytu/pożyczki	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
POLNORD-INVEST	6 050	PLN		4 446	515	WIBOR 6M + marża	2019-10-08	Weksel in blanco
Razem				4 446	515			

Wykaz kredytów w rachunku bieżącym na dzień 31.12.2010								
Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu/pożyczki w walucie	Waluta	Kwota kredytu/pożyczki	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia	
BRE BANK SA	25 000	PLN	25 000	15 878	WIBOR O/N + marża	2011-06-30	Hipoteka na nieruchomości; Weksel in blanco	
DZ BANK POLSKA SA	57 000	PLN	57 000	21 544	WIBOR RB+ marża	2011-07-31	Hipoteka na nieruchomości; Weksel in blanco	
Razem			82 000	37 422				

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

31. Rezerwy

31.1. Zmiany stanu rezerw

Nota 31.1 - Rezerwy	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na roboty poprawkowe	Rezerwy na kary umowne	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2011	219			7 161	27 676	2 634	37 690
Utworzone w ciągu roku obrotowego	78			4 041	5 420		9 539
Wykorzystane							
Rozwiązanie	(99)			(1 030)	(2 518)	(859)	(4 506)
Korekta prezentacyjna							
Na dzień 31.12.2011	198			10 172	30 578	1 775	42 723
Krótkoterminowe				10 172	30 578	1 775	42 525
Długoterminowe	198						198

Nota 31.2 - Rezerwy	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na roboty poprawkowe	Rezerwy na kary umowne	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2010	257			2 581	24 031	2 708	29 577
Utworzone w ciągu roku obrotowego				3 420	5 555		8 975
Wykorzystane						(74)	(74)
Rozwiązanie	(38)				(750)		(788)
Korekta prezentacyjna				1 160	(1 160)		
Na dzień 31.12.2010	219			7 161	27 676	2 634	37 690
Krótkoterminowe				7 161	27 675	2 635	37 471
Długoterminowe	219						219

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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

Nota 32 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek powiązanych	10 171	1 709
Wobec jednostek pozostałych	3 783	5 658
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług	13 954	7 367
Zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek VAT	12 422	305
Podatek dochodowy od osób fizycznych	165	138
Pozostałe	191	181
Razem zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i innych	12 778	624
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	19	56
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	1 408	1 358
Inne zobowiązania	219	212
Razem pozostałe zobowiązania	1 646	1 626
Rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:		
Niewykorzystanych urlopów		
Premii		
Inne	184	380
Razem rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:	184	380

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

- Transakcje z podmiotami powiązanymi są przeprowadzane na warunkach rynkowych.
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane.

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

33. Zobowiązania warunkowe

33.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Spółka jako leasingobiorca

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

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

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

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

Nota 33.2 - Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Opłaty minimalne		
W okresie 1 roku	274	1 009
W okresie od 1 do 5 lat	410	2 447
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	684	3 456
Minus koszty finansowe	(87)	(383)
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	597	3 073

Wartość bieżąca opłat	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
W okresie 1 roku	224	862
W okresie od 1 do 5 lat	373	2 211
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	597	3 073
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	597	3 073

33.3. Inne zobowiązania warunkowe

Udzielone i otrzymane poręczenia

W 2011 r. Spółka udzieliła następujących poręczeń:

PORĘCZENIA					
Lp.	Spółka	Poręczenie	Termin obowiązywania		Kwota w tys. zł
			Od	Do	
1	Polnord Warszawa - Wilanów III Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Polnord)	kredytu w PKO BP SA w wysokości 66,1 mln zł	16.03.2011	31.12.2030	66 100
2	KB Dom Sp. z o.o.	umów leasingowych	11.08.2011	05.09.2015	2 523
3	Polnord Sopot II Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Polnord)	kredytu w PKO BP SA w wysokości 23,5 mln zł	30.12.2011	31.08.2012	23 500
4	Polnord Sopot II Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Polnord)	kredytu w PKO BP SA w wysokości 44,8 mln zł	30.12.2011	30.04.2013	44 800

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.

W 2011 r. Polnord nie otrzymał żadnych poręczeń i gwarancji.

33.4. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.12.2011 r. nie występują zobowiązania inwestycyjne.

33.5. 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. 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 przełał 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.

33.6. Gwarancje

W 2011 r. POLNORD SA nie udzielił gwarancji.

33.7. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności

i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, poczynwszy 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 następcą prawny. W toku postępowania organy podatkowe wydały szereg decyzji ustalających i zabezpieczających, od których Spółka wносиła odwołania.

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

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

STAN PRAWNY:

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

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

o cofnięciu skargi kasacyjnej w sprawach dotyczących wymiaru podatku dochodowego od osób prawnych za lata 2000-2002.

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

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

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 zakończony 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 wniosła 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 wniosła skargi kasacyjne od niekorzystnych wyroków WSA w Gdańsku, które dotychczas nie zostały rozpatrzone.

34. Informacje o podmiotach powiązanych

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

34.1. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi zawierane są na warunkach rynkowych.

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Nota 34.1 - Informacje o podmiotach powiązanych

Zestawienie wzajemnych należności i zobowiązań według stanu na dzień 31.12.2011

Podmiot powiązany	POLNORD MARKETING S p. z o.o.	POLNORD – NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.	Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	PLP Development Group ZSA	STROJ DOM ZSA	POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.
1. Inwestycje długoterminowe - udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-
2. Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	-
a) z tytułu dostaw i usług						
b) pozostałe (dopłaty do kapitału)						
3. Należności krótkoterminowych	41	27	715	41 796	-	30 370
a) z tytułu dostaw i usług	41	27	715	36 013		30 370
b) pozostałe				5 783		
4. Inwestycje krótkoterminowe - udzielone pożyczki	75	42 195	80 556	60 598	2 455	25 400
5. Inne rozliczenia międzyokresowe						
Razem aktywa	116	42 222	81 271	102 394	2 455	55 770
6. Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-	-	-
a) pożyczki						
b) pozostałe						
7. Zobowiązania krótkoterminowe	588	34 251	-	-	-	213
a) z tytułu dostaw i usług	588	31				213
b) pożyczki						
c) niewniesione dopłaty do kapitału						
d) pozostałe		34 220				
Razem zobowiązania	588	34 251	-	-	-	213

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Zestawienie wzajemnych należności i zobowiązań według stanu na dzień 31.12.2011

Podmiot powiązany	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..
1. Inwestycje długoterminowe - udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-
2. Należności długoterminowe	31 586	-	-	12 467	8 300	-
a) z tytułu dostaw i usług						
b) pozostałe (dopłaty do kapitału)	31 586			12 467	8 300	
3. Należności krótkoterminowych	617	2 797	533	2 208	757	4 835
a) z tytułu dostaw i usług	617	2 797	533	2 208	757	4 835
b) pozostałe						
4. Inwestycje krótkoterminowe - udzielone pożyczki	4 713	2 270	3 838	57 168	56 877	58 176
5. Inne rozliczenia międzyokresowe						
Razem aktywa	36 916	5 067	4 371	71 843	65 934	63 011
6. Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-	-	-
a) pożyczki						
b) pozostałe						
7. Zobowiązania krótkoterminowe	1 955	-	-	63	-	47
a) z tytułu dostaw i usług	230			63		47
b) pożyczki	367					
c) niewniesione dopłaty do kapitału	1 358					
d) pozostałe						
Razem zobowiązania	1 955	-	-	63	-	47

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Zestawienie wzajemnych należności i zobowiązań według stanu na dzień 31.12.2011

Podmiot powiązany	POLNORD –WARSZAWA WILANÓW III Sp. z o.o	POLNORD –WARSZAWA WILANÓW IV Sp. z o.o	POLNORD WILANÓW B2 Sp. z o.o	POLNORD SZCZECIN I Sp. Z o.o.	POLNORD SOPOT II Sp. z o.o.	Centrum Handlowe Wilanów Sp. Z o.o.	Razem
1. Inwestycje długoterminowe - udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	4 742	4 742
2. Należności długoterminowe	-	3 376	-	7 072	25 123		87 924
a) z tytułu dostaw i usług							-
b) pozostałe (dopłaty do kapitału)		3 376		7 072	25 123		87 924
3. Należności krótkoterminowych	137	1 394	23	2 741	2 322		91 313
a) z tytułu dostaw i usług	137	1 394	23	2 741	2 322		85 530
b) pozostałe							5 783
4. Inwestycje krótkoterminowe - udzielone pożyczki	6 410	12 561		26 259	7 719		447 270
5. Inne rozliczenia międzyokresowe							
Razem aktywa	6 547	17 331	23	36 072	35 164	4 742	631 249
6. Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-	-		-
a) pożyczki							-
b) pozostałe							-
7. Zobowiązania krótkoterminowe	8 898	-	50	39	48		46 152
a) z tytułu dostaw i usług	8 898			39	48		10 157
b) pożyczki							367
c) niewniesione dopłaty do kapitału							1 358
d) pozostałe			50				34 270
Razem zobowiązania	8 898	-	50	39	48	-	46 152

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Przychody wzajemnych transakcji w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 - przychody w PLN

Wyszczególnienie	POLNORD MARKETING S p. z o.o.	POLNORD – NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE Sp. z o.o.	Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	PLP Development Group ZSA	STROJ DOM ZSA	POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.
1. Sprzedaż	15	15	30	-	-	6 550
a) produkty						
b) usługi	15	15	30			6 550
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów						18 188
3. Pozostałe przychody operacyjne						
4. Ze sprzedaży środków trwałych						
5. Przychody finansowe		20	4 668	2 569	208	1 564
Razem	15	35	4 698	2 569	208	26 302

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Przychody wzajemnych transakcji w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 - przychody w PLN

	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..
Wyszczególnienie						
1. Sprzedaż	573	2 849	67	1 064	67	9 884
a) produkty						950
b) usługi	573	2 849	67	1 064	67	8 934
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów						
3. Pozostałe przychody operacyjne						
4. Ze sprzedaży środków trwałych						
5. Przychody finansowe	347	173	236	3 341	3 895	4 749
Razem	920	3 022	303	4 405	3 962	14 633

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Przychody wzajemnych transakcji w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 - przychody w PLN

	POLNORD –WARSZAWA WILANÓW III Sp. z o.o	POLNORD –WARSZAWA WILANÓW IV Sp. z o.o	POLNORD SZCZECIN I Sp. Zo.o.	POLNORD SOPOT II S p. z o.o.	Razem
Wyszczególnienie					
1. Sprzedaż	986	1 077	2 284	1 439	26 900
a) produkty					950
b) usługi	986	1 077	2 284	1 439	25 950
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów					18 188
3. Pozostałe przychody operacyjne					-
4. Ze sprzedaży środków trwałych					-
5. Przychody finansowe	987	714	1 239	510	25 220
Razem	1 973	1 791	3 523	1 949	70 308

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

POLNORD SA
Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
Dodatkowe informacje i objaśnienia
(w tysiącach złotych)

Zakupy i koszty wzajemnych transakcji w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 - zakup w PLN

Wyszczególnienie	POLNORD MARKETING Sp. z o.o.	POLNORD – APARTAMENTY Sp. z o.o.	PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.	POLNORD –WARSZAWA WILANÓW III Sp. z o.o.	Razem
1. Zakupy	-	141	2 076	83	2 832
a) materiałów					-
b) usług	532	141	2 076	83	2 832
c) pozostałe koszty					-
2. Zakupy towarów				7 620	7 620
3. Pozostałe koszty operacyjne					-
4. Zakup środków trwałych					-
5. Koszty finansowe			163		163
Razem	532	141	2 239	7 703	10 615

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

34.2. Jednostka Dominująca

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

34.3. Podmiot o znaczącym wpływie

Podmiotem mającym znaczący wpływ na Spółkę na dzień 31.12.2011 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.

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Nota 34.3 - Informacje o podmiotach powiązanych spoza grupy Polnord SA

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

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

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 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

34.4. Pożyczki udzielone członkom Zarządu

W 2011 roku nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

34.5. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W 2011 r. nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu.

34.6. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej

Nota 34.6 - Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy-ZARZĄD	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	3 555	4 257
Świadczenia po okresie zatrudnienia	331	
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy		105
Inne - umowy opcji, o świadczenia dodatkowe	413	
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej	4 299	4 362
Zarząd	4 299	4 362
Rada Nadzorcza	473	395
Razem	4 772	4 757

35. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

35.1. Czynniki ryzyka finansowego

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

35.2. Ryzyko kredytowe

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

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

35.3. Ryzyko kursowe

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

35.4. Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

35.5. Ryzyko związane z płynnością

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

36. Instrumenty finansowe

36.1. Wartości godziwe

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

36.2. Ryzyko stopy procentowej

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

POLNORD SA
 Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2011 do dnia 31.12.2011
 Dodatkowe informacje i objaśnienia
 (w tysiącach złotych)

Nota 36.2 - Ryzyko stopy procentowej

Stan na 31.12.2011

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
Pożyczka PD DEVELOPMENT	367						367
Obligacje	191 408	187 500					378 908
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	224	228	143	2			597
OGÓŁEM	199 181	187 728	143	2	-	-	387 054

Stan na 31.12.2010

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
Pożyczka POLNORD INVEST	515	497	497	497	497	1 943	4 446
Obligacje	13 147	226 389	135 400				374 936
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	862	586	608	567	450		3 073
OGÓŁEM	51 946	227 472	136 505	1 064	947	1 943	419 877

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

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część

36.3. Rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

37. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Spółce kształtowało się następująco:

Nota 37 - Struktura zatrudnienia	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Zarząd Jednostki	4	4
Administracja	62	48
Dział sprzedaży	8	1
Pozostali	17	11
Razem	91	64

38. 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.

39. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym tj. 31.12.2011 r. nie wystąpiły w Spółce 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