



GRUPA KAPITAŁOWA
POLNORD SA

SKONSOLIDOWANY RAPORT ZA I KWARTAŁ 2015 R.

ZAWIERAJĄCY

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 01.01.2015 DO 31.03.2015

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

GDYNIA, 15 MAJA 2015 R.

SPIS TREŚCI

I	INFORMACJE OGÓLNE	4
1.	WPROWADZENIE - INFORMACJE O SPÓŁCE	4
2.	OTOCZENIE RYNKOWE	5
3.	STRATEGIA GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	6
4.	PODSUMOWANIE I KWARTAŁU 2015 R.	7
5.	POLITYKA DYWIDENDY	9
6.	WYBRANE DANE FINANSOWE	10
7.	SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	11
8.	WŁADZE SPÓŁKI	14
9.	AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU SPÓŁKI	15
II	DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ	17
1.	DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA GRUPY KAPITAŁOWEJ	17
2.	PROJEKTY DEWELPERSKIE UWZGLĘDNIONE W SKONSOLIDOWANYM RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	24
3.	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT – KOMENTARZ	25
4.	OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	27
5.	EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	27
6.	ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	28
III	INFORMACJE FINANSOWE	30
1.	INFORMACJE WSTĘPNE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	30
2.	CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	33
3.	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	34
4.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	36
5.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	37
6.	POZYCJE POZABILANSOWE	38
7.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	39
8.	ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM	40
9.	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI	41
IV	POZOSTAŁE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	43
1.	INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ POLNORD SA LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŚLI POJEDYNCZO LUB ŁĄCZNIE SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE	43
2.	INFORMACJE O PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB GWARANCJACH UDZIELONYCH PRZEZ POLNORD SA I SPÓŁKI ZALEŻNE ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI, JEŚLI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI WYNOŚI CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁU WŁASNEGO POLNORD SA	43
3.	INFORMACJE O WYPŁACONEJ (LUB ZADEKLAROWANEJ) DYWIDENDZIE	43
4.	OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	43
5.	INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH	43
6.	INFORMACJE O ODDZIAŁACH	43
7.	TOCZĄCE SIĘ POSTĘPOWANIA PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	43
8.	INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH	45

9. INNE INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ	47
10. WYBRANE INFORMACJE FINANSOWE (NOTY) DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA	47
11. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	53
12. ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, NIEUJĘTE W NINIEJSZYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCE WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE	53

V SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ –

POLNORD SA	54
1. JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	54
2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	55
3. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	55
4. POZYCJE POZABILANSOWE	56
5. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	57
6. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	58
7. ZMIANY PREZENTACYJNE	58

I INFORMACJE OGÓLNE

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści, takie jak „Spółka”, „Polnord SA”, „Polnord”, „Spółka Dominująca” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do spółki Polnord SA, natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa Polnord” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany odnoszą się do Grupy Kapitałowej, w skład której wchodzi Polnord SA oraz podmioty podlegające konsolidacji. Określenie „Raport” odnosi się do niniejszego Skonsolidowanego raportu za I kwartał 2015 r.

1. WPROWADZENIE - INFORMACJE O SPÓŁCE

Polnord SA jest jedną z najbardziej doświadczonych w Polsce firm na rynku budowlanym i deweloperskim. Spółka powstała w 1977 roku jako generalny wykonawca eksportu budownictwa. W 1988 roku przyjęła nazwę Polnord. W 1999 roku wprowadzono akcje Spółki do obrotu na parkiecie głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Aktualnie Spółka wchodzi w skład indeksu sWIG 80 oraz WIG-Deweloperzy.

Począwszy od 2007 roku podstawowym przedmiotem działalności Grupy Polnord jest realizacja, poprzez spółki celowe zawiązywane przez Polnord samodzielnie lub z partnerami, projektów deweloperskich. Grupa Polnord prowadzi działalność przede wszystkim na rynku polskim (na terenie Warszawy, Trójmiasta, Olsztyna, Szczecina, Łodzi i Wrocławia) oraz w niewielkim, zanikającym stopniu na rynku rosyjskim.

Celem Spółki jest maksymalizacja jej wartości w interesie Akcjonariuszy poprzez budowanie pozycji lidera na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Zgodnie z przyjętą strategią, Grupa Polnord konsekwentnie dąży do zwiększenia wolumenów sprzedanych mieszkań, koncentracji działalności na segmencie nieruchomości mieszkaniowych (głównie w Warszawie i Trójmieście), obniżenia kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży oraz obniżenia poziomu zadłużenia.

Polnord SA jest członkiem-założycielem Polskiego Związku Firm Deweloperskich („PZFD”), którego celem jest promowanie kodeksu dobrych praktyk w relacji klient – deweloper. Polnord SA nieprzerwanie od 2000 roku posiada Certyfikat Dewelopera – świadectwo profesjonalizmu i gwarancję rzetelności w działaniu na rzecz klienta, przyznawanym przez PZFD.

Grupa Polnord posiada jeden z największych, wśród polskich deweloperów, banków ziemi, w skład którego wchodzi atrakcyjne nieruchomości zlokalizowane w największych polskich aglomeracjach (m.in. Warszawa, Trójmiasto, Łódź i Szczecin). Do dnia 31.03.2015 r., w oparciu o posiadane wieloletnie doświadczenie, Polnord poprzez spółki celowe w 100% zależne, zrealizował projekty mieszkaniowe m.in. w następujących lokalizacjach:

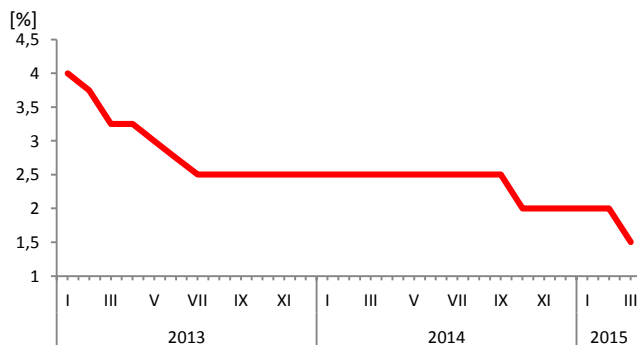
- Warszawa: Grupa Polnord jest jednym z deweloperów realizujących budowę nowej dzielnicy Warszawy („Miasteczko Wilanów”), na terenie której zamieszka ok. 35-50 tys. mieszkańców. Jest to jeden z najbardziej prestiżowych i wymagających projektów inwestycyjnych realizowanych na terenie Polski, uznany przez Urban Land Institute w 2010 r. za jedną z pięciu najlepszych inwestycji na świecie. Dotychczas, w ramach Miasteczka Wilanów, Grupa Polnord zrealizowała m.in. następujące projekty mieszkaniowe: „Królewskie Przedmieście” w Alei Rzeczypospolitej (443 lokale), „Kryształ Wilanowa” przy ul. Klimczaka (95 lokali), „Śródmieście Wilanów” bud. A i C przy ul. Kazachskiej (łącznie 331 lokali);
- Sopot: 162 apartamenty wybudowane w ramach osiedla „Sopocka Rezydencja”;
- Gdańsk: „Ostoja Myśliwska” (242 lokale); „2 Potoki Etap I-III” (480 lokali); „Dwa Tarasy” Etap I (162 lokale);
- Olsztyn: „Osiedle Tęczowy Las” bud. 1-5 (436 lokali);
- Łódź: „City Park” Etap I-III (235 lokali);

- Szczecin: „Ku Słońcu” Etap I, II (bud. 1, 2) (539 lokali);
- Polnord jest również podmiotem odpowiedzialnym za realizację kompleksu biurowego „Wilanów Office Park”, w ramach którego zrealizowane zostały dwa nowoczesne budynki biurowe o łącznej powierzchni 17.290 m².

2. OTOCZENIE RYNKOWE

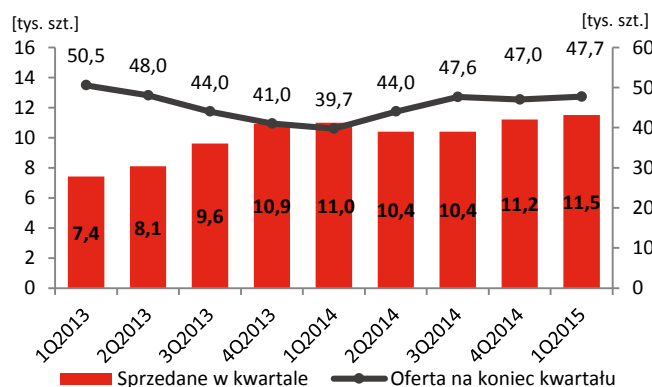
Wyniki pierwszego kwartału 2015 roku na rynku pierwotnym w Warszawie, Trójmieście, Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu i Łodzi, pod względem skali sprzedaży i wprowadzonych do sprzedaży mieszkań, w porównaniu z poprzednimi kwartałami można uznać za bardzo dobre. Sprzedaż lokali wzrosła o 2,2% w porównaniu z minionym kwartałem, natomiast liczba wprowadzonych do sprzedaży mieszkań pozostała na porównywalnym poziomie z poprzedniego kwartału. Dodatkowo, według wstępnych danych GUS, deweloperzy rozpoczęli w I kwartale 2015 r. w całej Polsce budowę 16,4 tys. mieszkań, czyli o ponad 7,8% więcej niż przed rokiem. Niskie stopy procentowe, stabilne ceny oraz duży wybór oferowanych lokali to czynniki stymulujące popyt. Indeks zmian cen dla wszystkich miast wskazuje stabilizację cen mieszkań znajdujących się w ofercie. W ostatnich kilku kwartałach obserwowany jest jednak wzrost cen lokali wprowadzanych do sprzedaży. Sprzedaż mieszkań na rynku pierwotnym

Wykres 1. Stopa referencyjna NBP w latach 2013-2015



Źródło: NBP

Wykres 2. Liczba mieszkań sprzedanych na rynku pierwotnym w Warszawie, Trójmieście, Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu i Łodzi w okresie od 2013 r. do I kwartału 2015 r.



Źródło: REAS

Drugim programem o istotnym znaczeniu dla rynku nieruchomości będzie Fundusz Mieszkań na Wynajem („Program FMW”). Program FMW przygotowany przez rząd we współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego („BGK”) przewiduje zainwestowanie 5 mld zł w zakup nieruchomości z przeznaczeniem na

w Warszawie, Trójmieście, Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu i Łodzi, w okresie od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r., wyniosła 11,5 tys. lokali. Od 2014 r. na mocy Rekomendacji S III z ofert banków wycofano kredyty hipoteczne w wysokości 100% ceny nieruchomości. Od 2014 roku wymagany wkład własny klientów wynosił minimum 5% wartości mieszkania, a od 2015 roku wysokość wkładu wzrosła do 10%. Wymagania dotyczące zwiększonego wkładu własnego nie okazały się jednak przeszkodą przy zakupach mieszkań. W I kwartale 2015 r. na rynek mieszkaniowy istotny wpływ miał Program MdM, który zniwelował konsekwencje wprowadzonej w życie Rekomendacji S III. Liczba wniosków o dopłaty w ramach Programu MdM nie maleje, a wyraźny wzrost zainteresowania rządową dopłatą jest obserwowany w Warszawie, Wrocławiu i Poznaniu. W tych trzech miastach w I kwartale 2015 r. została złożona największa liczba wniosków od początku działania Programu MdM. W Krakowie, Gdańsku i Łodzi wzrost był niewielki w stosunku do poprzedniego kwartału.

wynajem. Portfel funduszu ma docelowo obejmować 20 tys. lokali, w tym całe budynki, które fundusz planuje nabyć od deweloperów. Pod koniec 2014 r. BGK zakupił pierwszy budynek mieszkalny, w ramach Programu FMW, w Poznaniu. Wynajem mieszkań rozpoczęto w marcu 2015 r. Kolejna inwestycja Programu FMW zlokalizowana jest w Gdańsku przy ul. Kilińskiego.

3. STRATEGIA GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA

Polnord dąży do maksymalizacji wartości Spółki, w interesie jej Akcjonariuszy, poprzez budowanie pozycji lidera na rynku nieruchomości mieszkaniowych i optymalizację działalności operacyjnej. Spółka konsekwentnie realizuje przyjętą pod koniec 2012 roku strategię opartą na czterech następujących filarach:

Istotny wzrost wolumenu sprzedawanych mieszkań

Celem strategicznym Grupy jest osiągnięcie rocznej sprzedaży na poziomie 1.500 lokali. W związku z tym niezbędne jest dynamiczne rozszerzanie oferty. Polnord wciąż poszukuje nowych możliwości inwestycyjnych, które umożliwią zwiększenie poziomu sprzedaży. Spółka jest zainteresowana zakupem gruntów w atrakcyjnych lokalizacjach, m.in. w Warszawie i Trójmieście oraz rozpoczyna nowe, wysokomarżowe inwestycje wspólnie z partnerami biznesowymi.

Koncentracja działań na rynku mieszkaniowym

Polnord koncentruje swoją działalność na projektach mieszkaniowych na rynku polskim, w szczególności w obrębie aglomeracji warszawskiej i trójmiejskiej. Są to bardzo chłonne i dynamicznie rozwijające się rynki, które umożliwiają prowadzenie rentownych projektów deweloperskich. Szerokie kompetencje Spółki oraz znajomość rynków lokalnych stanowią o przewadze konkurencyjnej Polnordu.

Racjonalizacja kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży

Po okresie istotnej redukcji kosztów, obecnie Spółka skupia się na dalszej racjonalizacji kosztów działalności, w szczególności kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży. Celem Grupy w 2014 r. było obniżenie kosztów sprzedaży oraz ogólnego zarządu do poziomu 28 mln zł rocznie, a obecnie celem tym jest ustabilizowanie tych kosztów na stałym poziomie w relacji do liczby sprzedawanych mieszkań.

Redukcja zadłużenia

Celem strategicznym Zarządu Polnord jest istotne obniżanie poziomu zadłużenia Grupy. Środki na redukcję zadłużenia będą pochodziły przede wszystkim z wpływów wynikających ze zwiększonego tempa sprzedaży mieszkań, zbycia aktywów nieoperacyjnych niewpisujących się w podstawową działalność Spółki oraz z otrzymywanych odszkodowań. Zarząd Spółki zakładał obniżenie zadłużenia netto Grupy do poziomu 425 mln zł na koniec 2014 roku i ten cel został wykonany. W 2015 r. Zarząd planuje obniżenie zadłużenia o kolejne 50 mln zł.



4. PODSUMOWANIE I KWARTAŁU 2015 R.

Koncentracja działań na rynku mieszkaniowym oraz wzrost wolumenu sprzedawanych mieszkań

Na koniec I kwartału 2015 r. Polnord, poprzez spółki w 100% zależne oraz współkontrolowane, był w trakcie realizacji 17 projektów mieszkaniowych, przedstawionych w tabeli 9, w ramach których zostanie wybudowanych 2.373 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) wynoszącej 131 tys. m². Do końca 2015 roku Grupa planuje rozpocząć realizację kolejnych 17, wskazanych w rozdziale II, punkcie 1.3, nowych inwestycji deweloperskich lub kolejnych etapów aktualnie realizowanych o łącznej powierzchni ponad 115 tys. m², przekładających się na 2.197 mieszkań.

Zgodnie z MSSF, przychody ze sprzedaży rozpoznawane są w wyniku finansowym w momencie wydania lokali, co nie odzwierciedla w pełni aktywności Grupy w prezentowanym okresie. W celu zaprezentowania wyników aktywności Grupy w okresie od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. przedstawiona została tabela 1 (poniżej), obrazująca wpływ umów podpisanych w tym okresie na wynik oraz na przepływy operacyjne, które zostaną rozpoznane w sprawozdaniach finansowych w momencie wydań lokali.

Tabela 1. Oczekiwane wpływy operacyjne oraz marża bezpośrednia na sprzedaży z umów sprzedaży zawartych w I kwartale 2015 r.

INWESTYCJA	od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r.				
	liczba ¹⁾ podpisanych/anulowanych umów	przychody ²⁾	marża ²⁾ bezpośrednia na sprzedaży*	wartość gruntu ²⁾ w koszcie bezpośrednim**	wpływy ²⁾ operacyjne netto***
	[szt.]	[tys. zł]	[tys. zł]	[tys. zł]	[tys. zł]
Część I - projekty realizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA					
Warszawa					
Śródmieście Wilanów (bud. C)	2	1 252	449	187	636
Śródmieście Wilanów (bud. E)	27	11 938	3 165	2 059	5 224
Śródmieście Wilanów (bud. F)	14	5 626	1 111	1 220	2 331
Neptun I	13	3 497	583	424	1 007
Neptun II	9	2 324	449	279	728
Trójmiasto					
Ostoja Myśliwska II	1	630	223	55	278
2 Potoki II	10	1 977	422	223	645
2 Potoki III (bud. 1-5)	12	1 895	230	275	505
Dwa Tarasy I	7	1 397	375	144	519
Dwa Tarasy II	42	10 877	3 035	792	3 827
Brama Sopotcka I	2	767	93	180	273
Olsztyn					
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	2	555	124	21	145
Osiedle Tęczowy Las (bud. 6)	19	4 170	960	241	1 201
Szczecin					
Ku Słońcu I	3	1 136	187	222	409
Ku Słońcu II (bud. 2)	-1	-259	-49	-36	-85
Ku Słońcu II (bud. 1)	27	6 077	860	832	1 692
Łódź					
City Park IV	19	3 831	516	147	663
łącznie Część I	208	57 690	12 733	7 265	19 998

Część II - projekty realizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA					
Warszawa					
Ostoja Wilanów VI-VII	18	5 286	1 256	1 359	2 615
Stacja Kazimierz Etap I	39	8 087	2 859	960	3 819
Wrocław					
Osiedle Innova VI-VII	6	1 009	321	185	506
Apartamenty Innova	5	636	140	117	257
Osiedle Moderno	44	5 700	1 721	611	2 332
Trójmiasto					
Aquasfera (Pacific)	18	2 080	461	334	795
Aquasfera bud. Indian klatki A i B	8	752	69	129	198
łącznie Część II	138	23 550	6 827	3 695	10 522
łącznie Część I i II	346	81 240	19 560	10 960	30 520

¹⁾Dane nieważone udziałem Polnord (dotyczy zawartych umów przedwstępnych i rezerwacyjnych)

²⁾Dane ważne udziałem Polnord

*marża bezpośrednia na sprzedaży liczona jako przychody ze sprzedaży pomniejszone o koszt gruntu, koszt budowy, koszt projektowania (marża nie uwzględnia kosztów finansowych i korekt konsolidacyjnych)

** na dzień bilansowy grunt jest w posiadaniu Grupy, realizacja inwestycji umożliwia zwrot poniesionych nakładów, wartość gruntu w koszcie bezpośrednim nie uwzględnia kosztów finansowych i korekt konsolidacyjnych

*** wpływy netto liczone jako przychody z umów, pomniejszone o koszty bezpośrednie i powiększone o wartość gruntu

Powyższe dane prezentują szacunki według najlepszej wiedzy Zarządu na dzień sporządzenia niniejszego Raportu.

Racjonalizacja kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży

Niezależnie od intensyfikacji działań sprzedażowych kontynuowane są prace w zakresie dalszej racjonalizacji kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży Grupy.

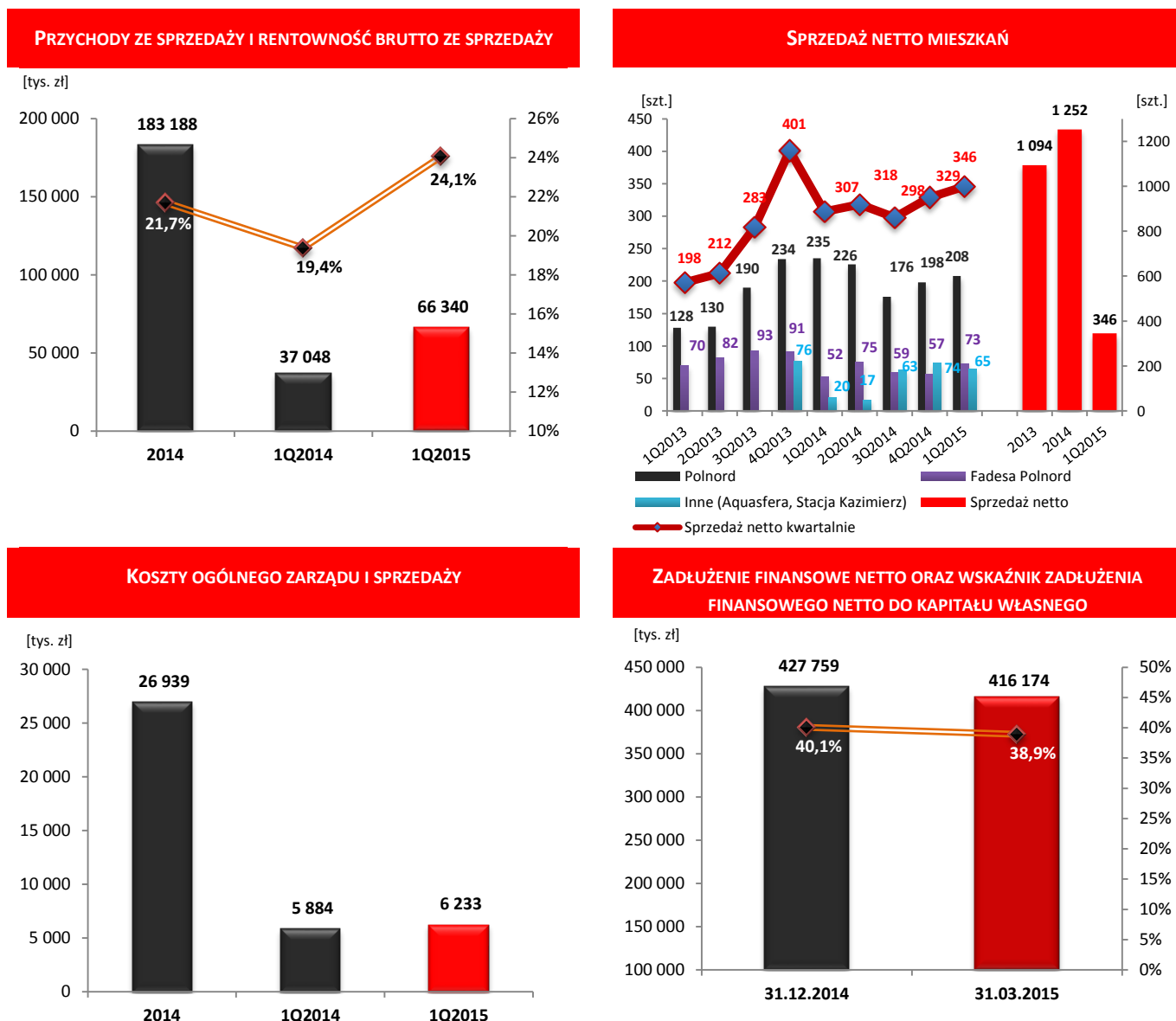
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w I kwartale 2015 r. wyniosły 6.233 tys. zł, tj. nominalnie o 5,9% więcej niż w I kwartale 2014 r. (5.884 tys. zł). Niewielkie wahania poziomu kosztów pomiędzy poszczególnymi kwartałami są naturalne dla branży, w której działa Grupa Polnord.

Redukcja zadłużenia

Na dzień 31.03.2015 r. zadłużenie finansowe netto Grupy (Polnord SA i spółek w 100% zależnych) wykazane w skonsolidowanym bilansie wyniosło 416.174 tys. zł, co oznacza spadek zadłużenia o 11.585 tys. zł na przestrzeni I kwartału 2015 r. Na dzień 31.12.2014 r. zadłużenie netto osiągnęło poziom 427.759 tys. zł.

Poniższe wykresy pokazują dynamikę wybranych danych finansowych oraz operacyjnych.

Wykres 3. Wybrane dane finansowe i operacyjne



5. POLITYKA DYWIDENDY

W zakresie polityki dywidendy Zarząd Spółki kieruje się zasadą realizowania wypłat stosownie do wielkości wypracowanego zysku i sytuacji finansowej Spółki. Intencją Spółki jest regularne wypłacanie dywidendy w przyszłości. Zarząd, zgłaszając propozycje dotyczące możliwości wypłaty dywidendy, uwzględnia konieczność zapewnienia Spółce płynności finansowej oraz kapitału niezbędnego do rozwoju działalności. Na datę Raportu, Zarząd Spółki nie planuje rekomendować wypłaty dywidendy za lata 2014-2016.

Za lata obrotowe 2011-2013 Spółka nie wypłacała dywidendy, co było związane z decyzją o pozostawieniu w Spółce środków na inwestycje i rozwój działalności oraz z zabezpieczeniem płynności finansowej.

W prezentowanym okresie Polnord nie deklarował i nie wypłacał dywidendy.

6. WYBRANE DANE FINANSOWE

Tabela 2. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2014 - 31.03.2014	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2014 - 31.03.2014
Przychody ze sprzedaży	66 340	37 048	15 990	8 843
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	15 967	7 181	3 849	1 714
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	8 878	1 562	2 140	373
Zysk (strata) brutto	3 815	315	919	75
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 340	1 819	323	434
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 294	424	312	101
BILANS	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Kapitał własny	1 069 512	1 067 382	261 558	250 424
Zobowiązania długoterminowe	382 619	406 824	93 573	95 447
Zobowiązania krótkoterminowe	304 853	298 898	74 554	70 126
Aktywa trwałe	969 535	970 808	237 108	227 766
Aktywa obrotowe	778 249	793 096	190 327	186 072
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	9 200	9 200	2 250	2 158
Suma aktywów	1 756 984	1 773 104	429 685	415 997

Tabela 3. Wybrane jednostkowe dane finansowe

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2014 - 31.03.2014	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2014 - 31.03.2014
Przychody ze sprzedaży	11 583	9 938	2 792	2 372
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11 583	7 675	2 792	1 832
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	3 394	(535)	818	(128)
Zysk (strata) brutto	3 506	(2 888)	845	(689)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 355	(1 373)	568	(328)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	2 309	(2 768)	557	(661)
BILANS	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Kapitał własny	1 088 250	1 083 028	266 141	254 095
Zobowiązania długoterminowe	662 363	684 042	161 986	160 487
Zobowiązania krótkoterminowe	188 161	179 903	46 016	42 208
Aktywa trwałe	1 473 787	1 482 364	360 427	347 785
Aktywa obrotowe	455 787	455 409	111 467	106 846
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	9 200	9 200	2 250	2 158
Suma aktywów	1 938 774	1 946 973	474 144	456 789

7. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA

W skład Grupy Kapitałowej Polnord wchodzi Polnord SA jako jednostka dominująca oraz podmioty podlegające konsolidacji.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało sporządzone na dzień 31.03.2015 r. i obejmuje okres od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. oraz zawiera odpowiednie dane porównawcze na dzień 31.12.2014 r. oraz za okres od 01.01.2014 r. do 31.03.2014 r.

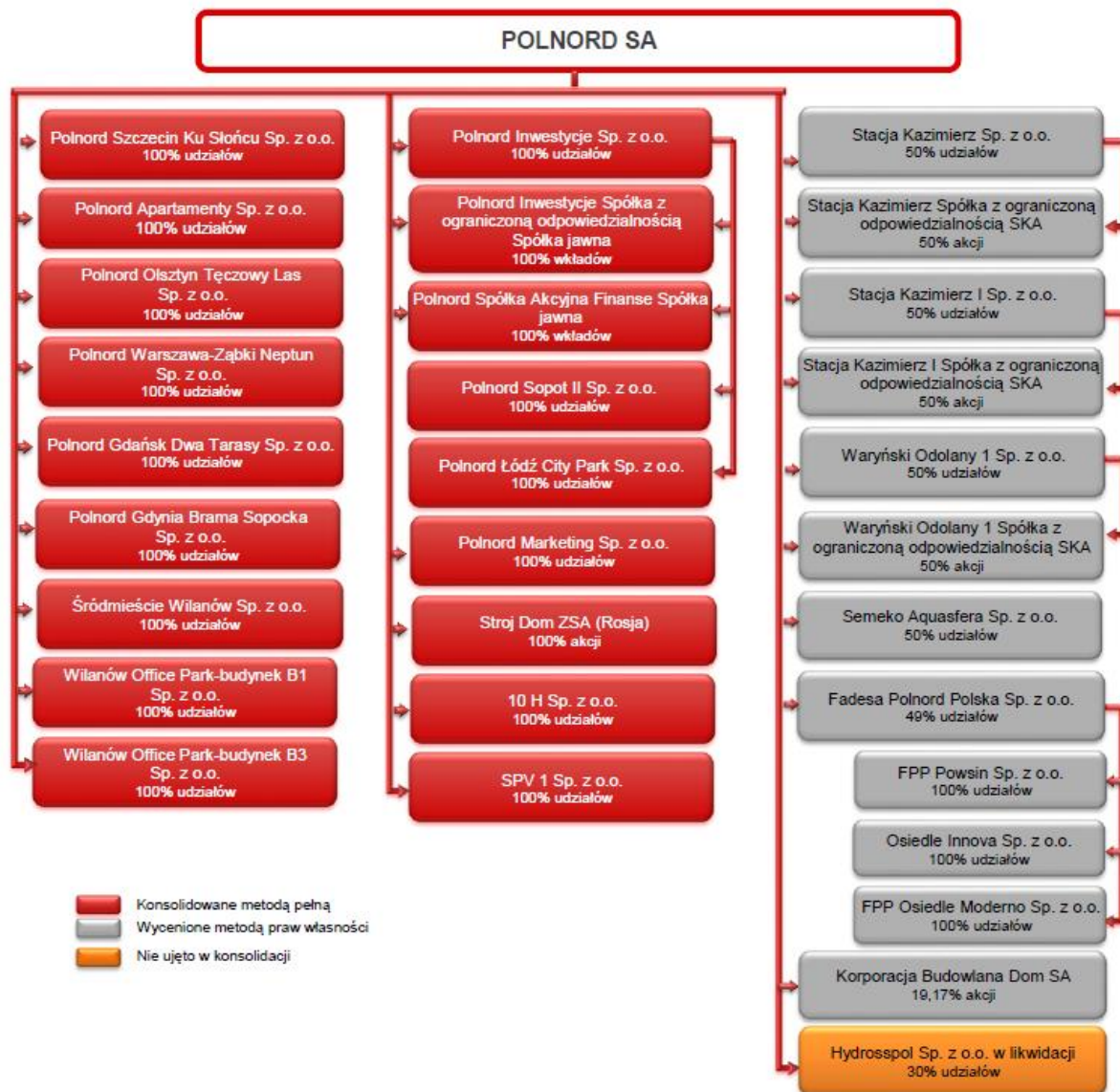
Czas trwania Spółki oraz jednostek wchodzących w skład Grupy na dzień 31.03.2015 r. jest nieoznaczony.

Tabela 4. Podstawowe dane Spółki Dominującej

Pełna nazwa (firma)	POLNORD Spółka Akcyjna
Siedziba	81-310 Gdynia, ul. Śląska 35/37
KRS	0000041271
Numer identyfikacji podatkowej NIP	583-000-67-67
Numer Identyfikacji REGON	000742457
Zarejestrowany kapitał zakładowy	65.266.054 zł (w pełni opłacony)
PKD	6810 Z - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
Strona www	www.polnord.pl

Poniżej zaprezentowany został schemat powiązań organizacyjno-kapitałowych Polnord SA na dzień 31.03.2015 r.

Skład Grupy Kapitałowej Polnord SA



Szczegółowy opis zasad sporządzania Skonsolidowanego sprawozdania został przedstawiony w Skonsolidowanym Raporcie rocznym za 2014 rok w rozdziale VI, pkt. 5 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

7.1 WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ, W TYM W WYNIKU POŁĄCZENIA, PRZEJĘCIA LUB SPRZEDAŻY JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ SPÓŁKI, INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI I ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI

W I kwartale 2015 r. oraz po dniu bilansowym miały miejsce następujące zmiany w powiązaniach organizacyjno - kapitałowych:

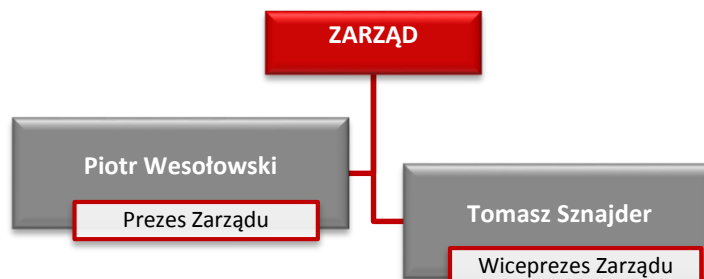
Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
	<i>Obniżenie kapitału zakładowego</i>
Polnord Sopot II Sp. z o.o.	W dniu 18.03.2015 r. Polnord Sopot II Sp. z o.o. nabyła od jedynego wspólnika, tj. Polnord Inwestycje Sp. z o.o., 252.235 udziałów własnych o wartości nominalnej 100,00 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 25.223.500,00 zł w celu ich umorzenia. W dniu 10.04.2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Polnord Sopot II Sp. z o.o. podjęło uchwałę o dobrowolnym umorzeniu 252.235 udziałów własnych oraz uchwałę o obniżeniu kapitału zakładowego do wysokości 100.000,00 zł.
	<i>Obniżenie kapitału zakładowego</i>
Polnord Łódź City Park Sp. z o.o.	W dniu 18.03.2015 r. Polnord Łódź City Park Sp. z o.o. nabyła od jedynego wspólnika, tj. Polnord Inwestycje Sp. z o.o., 10.000 udziałów własnych o wartości nominalnej 100,00 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 1.000.000,00 zł w celu ich umorzenia. W dniu 10.04.2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Polnord Łódź City Park Sp. z o.o. podjęło uchwałę o dobrowolnym umorzeniu 10.000 udziałów własnych oraz uchwałę o obniżeniu kapitału zakładowego do wysokości 100.000,00 zł.
	<i>Nabycie udziałów</i>
Waryński Odolany 1 Sp. z o.o.	W dniu 24.03.2015 r. Polnord SA zawarł z MS Waryński Development SA z siedzibą w Warszawie umowę sprzedaży udziałów, na podstawie której Polnord SA nabył od MS Waryński Development SA 50 udziałów w spółce Waryński Odolany 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, co stanowi 50% kapitału zakładowego tej spółki.
	<i>Nabycie akcji</i>
Waryński Odolany 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	W dniu 24.03.2015 r. Polnord SA zawarł z MS Waryński Development SA z siedzibą w Warszawie umowę sprzedaży akcji, na podstawie której Polnord SA nabył od MS Waryński Development SA 25.000 akcji spółki Waryński Odolany 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą w Warszawie, co stanowi 50% wszystkich akcji tej spółki.
	<i>Nabycie akcji</i>
Korporacja Budowlana Dom SA	W wyniku nabycia akcji spółki Korporacja Budowlana Dom SA na GPW oraz na skutek wykonania porozumień i umów cywilnoprawnych, które miały miejsce w dniach 27.04.-29.04.2015 r., Polnord zwiększył zaangażowanie kapitałowe w spółce Korporacja Budowlana Dom SA do poziomu 26,84%. Przed zmianą udziału Spółka posiadała 1.902.656 akcji stanowiących 19,17% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów. Po dokonaniu transakcji, Polnord posiada 2.664.550 akcji stanowiących 26,84% w kapitale zakładowym spółki Korporacja Budowlana Dom SA i ogólnej liczbie głosów.

Na dzień 31.03.2015 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Polnord w podmiotach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest równy udziałowi Polnord w kapitałach tych jednostek.

8. WŁADZE SPÓŁKI

Zarząd Polnord SA

Skład Zarządu Spółki na dzień 31.03.2015 r. przedstawiał się następująco:



Zgodnie ze Statutem Spółki, Zarząd Spółki może liczyć od 2 do 6 członków, których wspólna kadencja trwa trzy lata. Bieżąca, trzyletnia kadencja Zarządu rozpoczęła się w dniu 14.05.2014 r.

W okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego Raportu nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

Rada Nadzorcza

Na dzień 31.03.2015 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:



*Członek Rady Nadzorczej spełniający kryteria niezależności, wskazane w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 roku, dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej) i o którym mowa w § 13 ust. 5 Statutu Spółki.

Po dniu bilansowym skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

8.1 ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI POLNORD SA LUB UPRAWNIEŃ DO NICH (OPCJI) PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE POLNORD SA

Według informacji posiadanych przez Spółkę, niżej wskazane osoby zarządzające i nadzorujące Polnord posiadały akcje Spółki:

Tabela 5. Akcje Spółki posiadane przez Członków Zarządu i Rady Nadzorczej na dzień 31.03.2015 r. oraz na dzień 15.05.2015 r.

Imię i Nazwisko	Funkcja	Liczba akcji [szt.]
Piotr Wesołowski	Prezes Zarządu	38.227
Tomasz Sznajder	Wiceprezes Zarządu	26.877
Marcin Dukaczewski	Członek Rady Nadzorczej	7.115

W ramach funkcjonującego w Spółce Programu Opcji Menadżerskich niżej wskazani Członkowie Zarządu Spółki są posiadaczami warrantów subskrypcyjnych zamiennych na akcje serii S Polnord:

Tabela 6. Warranty subskrypcyjne będące w posiadaniu Członków Zarządu na dzień 31.03.2015 r. oraz na dzień 15.05.2015 r

Imię i Nazwisko	Liczba posiadanych warrantów [szt.]	Cena emisyjna akcji serii S (cena zamiany) [zł]	Ostateczny termin na wykonanie praw z warrantów
Piotr Wesołowski - Prezes Zarządu	100.000	9,00	31.12.2016 r.
Tomasz Sznajder - Wiceprezes Zarządu	66.534	9,00	31.12.2016 r.

Każdy warrant subskrypcyjny uprawnia do objęcia jednej akcji serii S.

Pierwsza transza warrantów w liczbie 116.667 sztuk serii A została wyemitowana i wydana w dniu 20.12.2013 r., z tego Członkowie Zarządu Spółki otrzymali łącznie 83.267 sztuk.

W dniu 09.12.2014 r. druga transza warrantów subskrypcyjnych serii B w liczbie 110.067 sztuk została wyemitowana i wydana, z tego Członkowie Zarządu Spółki otrzymali łącznie 83.267 sztuk.

W I kwartale 2015 r. oraz w okresie do dnia opublikowania niniejszego Raportu nie wystąpiły zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez powyższe osoby zarządzające i nadzorujące.

9. AKJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU SPÓŁKI

Zgodnie z informacjami będącymi w posiadaniu Spółki następujący akcjonariusze posiadali na dzień 31.03.2015 r. akcje Polnord SA uprawniające do co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki:

Tabela 7. Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 31.03.2015 r.

Akjonariusze	Liczba akcji/głosów [szt.]	Nominalna wartość akcji [zł]	%kapitału/głosów
Prokom Investments SA w Gdyni*	7.047.039	14.094.078	21,59%
Pioneer Pekao Investment Management SA w Warszawie (wszyscy klienci PPIM)**	3.119.628	6.239.256	9,56%
SEB Asset Management SA	1.752.593	3.505.186	5,37%
Pozostali akcjonariusze łącznie	20.713.767	41.427.534	63,48%
łącznie	32.633.027	65.266.054	100,00%

*łącznie z Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. w Gdyni (spółką zależną od Prokom Investments SA)

**w tym, Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego posiada 2.858.188 akcji w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do 2.858.188 głosów, co stanowi 8,76% w ogólnej liczbie głosów i w kapitale.

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

Data zawiadomienia Spółki	Nazwa podmiotu zawiadamiającego	Treść zawiadomienia
22.04.2015 r.	Briarwood Capital Partners LP z siedzibą w Stanach Zjednoczonych, stan Delaware	<p><i>Przekroczenie progu 5% w ogólnej liczbie głosów w Polnord</i></p> <p>Powyższa zmiana została spowodowana nabyciem w dniu 21.04.2015 r. 14.000 akcji Spółki na rynku regulowanym GPW.</p> <p>Przed zmianą udziału Briarwood Capital Partners LP posiadał 1.623.600 akcji Polnord, co stanowiło 4,98% w kapitale zakładowym i 4,98% w ogólnej liczbie głosów w Polnord.</p> <p>W wyniku nabycia akcji Polnord, Briarwood Capital Partners LP posiada 1.637.600 akcji Polnord, co stanowi 5,02% w kapitale zakładowym i 5,02% w ogólnej liczbie głosów w Polnord.</p>

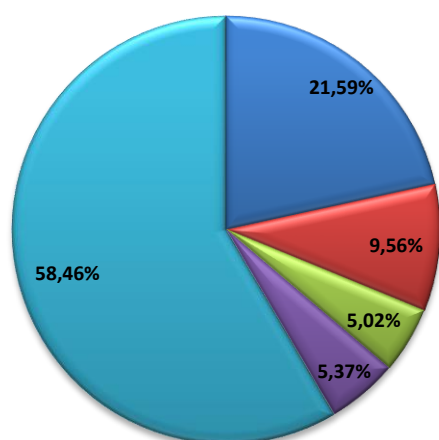
Tabela 8. Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 15.05.2015 r.

Akcjonariusze	Liczba akcji/głosów [szt.]	Nominalna wartość akcji [zł]	%kapitału/głosów
Prokom Investments SA w Gdyni*	7.047.039	14.094.078	21,59%
Pioneer Pekao Investment Management SA w Warszawie (wszyscy klienci PPIM)**	3.119.628	6.239.256	9,56%
SEB Asset Management SA	1.752.593	3.505.186	5,37%
Briarwood Capital Partners LP	1.637.600	3.275.200	5,02%
Pozostali akcjonariusze łącznie	19.076.167	38.152.334	58,46%
Łącznie	32.633.027	65.266.054	100,00%

*łącznie z Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. w Gdyni (spółką zależną od Prokom Investments SA)

**w tym, Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego posiada 2.858.188 akcji w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do 2.858.188 głosów, co stanowi 8,76% w ogólnej liczbie głosów i w kapitale.

Skład Akcjonariatu na dzień 15.05.2015 r.



- Prokom Investments SA w Gdyni łącznie z Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. w Gdyni (spółka zależna od Prokom Investments SA)
- Pioneer Pekao Investment Management SA (wszyscy klienci PPIM)
- Briarwood Capital Partners LP
- SEB Asset Management SA
- Pozostali akcjonariusze łącznie

II DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA GRUPY KAPITAŁOWEJ

1.1 INFORMACJE O LICZBIE SPRZEDANYCH LOKALI

Poniżej zaprezentowana została tabela przedstawiająca informacje dotyczące liczby sprzedanych przez Grupę Polnord lokali na poszczególnych projektach oraz ofertę Grupy na dzień 31.03.2015 r. W okresie od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. spółki z Grupy Kapitałowej Polnord sprzedały netto (na podstawie umów przedwstępnych i rezerwacyjnych) 346 lokali.

Tabela 9. Sprzedaż i oferta na dzień 31.03.2015 r.

Projekt	Informacje ogólne			Spółka realizująca	Lokale sprzedane (netto – po uwzględnieniu anulacji)		Oferta na 31.03.2015
	PUM (m ²)	Liczba lokali	Termin oddania do użytkowania		do 31.12.2014	w I kwartale 2015	
Część I - projekty realizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA							
WARSZAWA							
Projekty oddane do użytkowania							
Śródmieście Wilanów (bud. C)	10 564	161	IIIQ 2014	Śródmieście Wilanów	157	2	2
Projekty w realizacji							
Śródmieście Wilanów (bud. D)	9 533	189	IIIQ 2015*	Śródmieście Wilanów	183	-	6
Śródmieście Wilanów (bud. E)	8 768	146	IVQ 2016*	Śródmieście Wilanów	11	27	108
Śródmieście Wilanów (bud. F)	6 691	125	IIQ 2016*	Śródmieście Wilanów	70	14	41
Neptun I	6 204	109	II/IIIQ 2015*	Polnord Warszawa Żąbki Neptun	91	13	5
Neptun II	5 623	105	IVQ 2015*	Polnord Warszawa Żąbki Neptun	17	9	79
TRÓJMIASTO							
Projekty oddane do użytkowania							
Ostoja Myśliwska I-II	13 715	242	2011-2012	Polnord Apartamenty	235	1	6
2 Potoki I	7 475	162	IVQ 2012	Polnord Apartamenty	156	-	6
2 Potoki II	7 142	162	IVQ 2013	Polnord Apartamenty	135	10	17
2 Potoki III (bud. 1-5)	7 239	156	2012-2013	Polnord Apartamenty	44	12	100
Sopocka Rezydencja	9 672	162	IQ 2012	Polnord Sopot II	160	-	2
Dwa Tarasy I	7 315	162	IVQ 2014	Polnord Gdańsk Dwa Tarasy	148	7	7
Projekty w realizacji							
Dwa Tarasy II	8 386	172	IVQ 2015*	Polnord Gdańsk Dwa Tarasy	31	42	99
Brama Sopocka I	3 375	54	IIIQ 2015*	Polnord Gdynia Brama Sopocka	7	2	45
OLSZTYN							
Projekty oddane do użytkowania							
Osiedle Tęczowy Las (bud. 4)	4 590	91	IIIQ 2012	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	89	-	2
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	5 839	103	IVQ 2013	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	95	2	6
Projekty w realizacji							
Osiedle Tęczowy Las (bud. 6)	6 965	149	IIIQ 2015*	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	64	19	66

SZCZECIN							
Projekty oddane do użytkowania							
Ku Słońcu I	12 203	223	IVQ 2011	Polnord Szczecin Ku Słońcu	215	3	5
Ku Słońcu II (bud. 2)	7 657	158	IVQ 2012	Polnord Szczecin Ku Słońcu	157	-1	2
Ku Słońcu II (bud. 1)	7 675	158	IVQ 2014	Polnord Szczecin Ku Słońcu	123	27	8
ŁÓDŹ							
Projekty oddane do użytkowania							
City Park II	5 832	87	IQ 2011	Polnord Łódź City Park	84	-	3
Projekty w realizacji							
City Park IV (bud. EA 5)	3 816	94	IIQ 2015*	Polnord Łódź City Park	28	19	47
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2015 r.							
City Park IV (bud. EA 3)	7 149	115	IVQ 2016*	Polnord Łódź City Park	-	-	115
łącznie - projekty oddane do użytkowania	106 918	2 027			1 798	63	166
łącznie - projekty w realizacji	66 510	1 258			502	145	611
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2015 r.</i>	<i>7 149</i>	<i>115</i>			<i>-</i>	<i>-</i>	<i>115</i>
łącznie Część I	173 428	3 285			2 300	208	777
Część II - projekty realizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA							
WARSZAWA							
Projekty oddane do użytkowania							
Ostoja Wilanów V-VII	55 431	786	2009-2013	Fadesa Polnord	763	5	18
Projekty w realizacji							
Ostoja Wilanów VIA (B4)	9 272	137	IVQ 2015*	Fadesa Polnord	55	13	69
Stacja Kazimierz Etap I	9 406	184	IQ 2016*	Stacja Kazimierz	97	39	48
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2015 r.							
Ostoja Wilanów (Etap VI bud. C2)	12 847	126	IQ 2017*	Fadesa Polnord	-	-	126
TRÓJMIASTO							
Projekty w realizacji							
Aquasfera (Pacific)	11 114	213	IIQ 2015*	Semeko Aquasfera	153	18	42
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2015 r.							
Aquasfera (bud. Indian klatki A i B)	4 265	87	IIIQ 2016*	Semeko Aquasfera	-	8	79
WROCŁAW							
Projekty oddane do użytkowania							
Osiedla Innova VI-VII	6 497	112	2012-2014	Osiedle Innova	106	6	-
Projekty w realizacji							
Osiedle Moderno	7 243	158	IVQ 2015*	Osiedle Moderno	45	44	69
Apartamenty Innova I	10 272	210	IVQ 2016*	Osiedle Innova	-	5	205
łącznie - projekty oddane do użytkowania	61 928	898			869	11	18
łącznie - projekty w realizacji	64 419	1 115			350	127	638
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2015 r.</i>	<i>17 112</i>	<i>213</i>			<i>-</i>	<i>8</i>	<i>205</i>
łącznie Część II	126 347	2 013			1 219	138	656
Podsumowanie Części I i Części II							
łącznie - projekty oddane do użytkowania	168 846	2 925			2 667	74	184
łącznie - projekty w realizacji	130 929	2 373			852	272	1 249
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2015 r.</i>	<i>24 261</i>	<i>328</i>			<i>-</i>	<i>8</i>	<i>320</i>
łącznie Część I i II	299 775	5 298			3 519	346	1 433

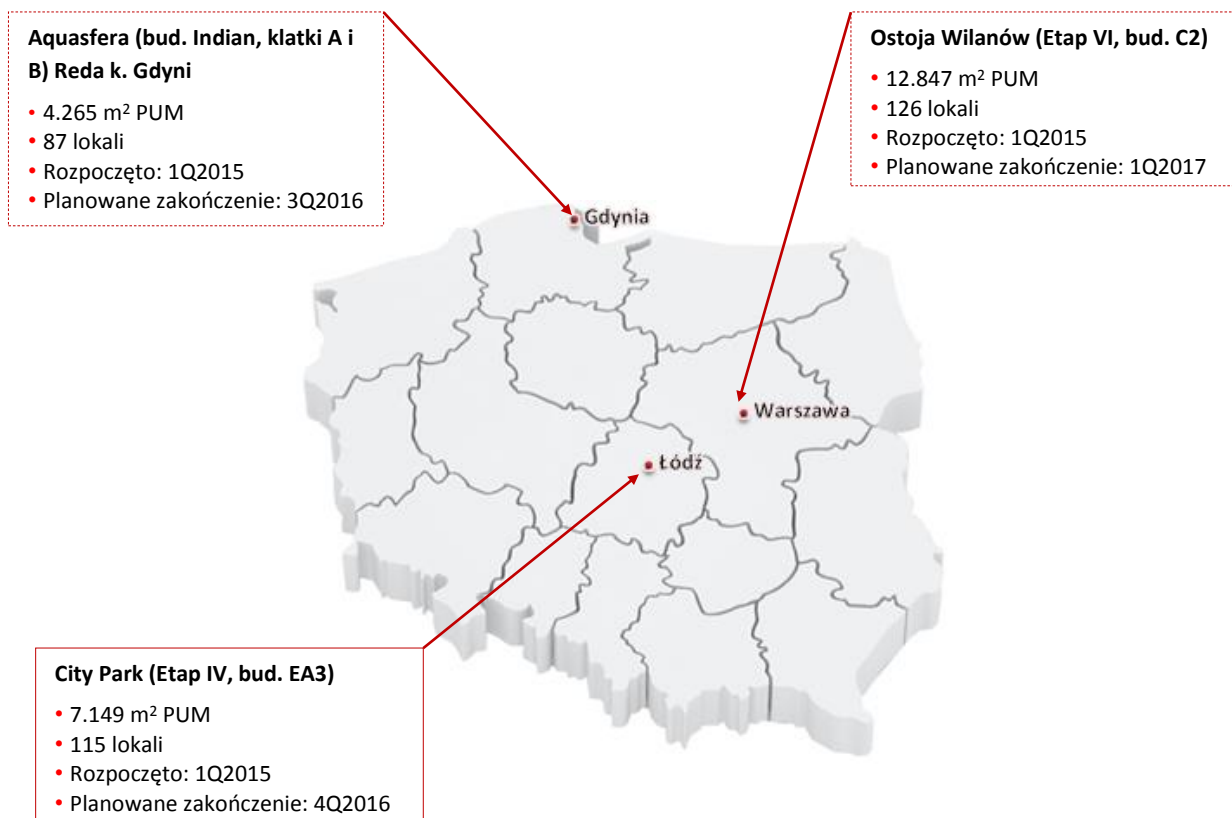
*planowany termin oddania do użytkowania

Dane nieważone udziałem Polnord

1.2 PROJEKTY ROZPOCZĘTE

W I kwartale 2015 r. Grupa uruchomiła realizację trzech projektów, stanowiących kolejne etapy już realizowanych projektów, w ramach których wybudowanych zostanie 328 mieszkań w Warszawie, Trójmieście i Łodzi, o łącznej powierzchni 24.261 m².

Projekty rozpoczęte w I kwartale 2015 r.



— Inwestycje uruchomione samodzielnie (przez spółki w 100% zależne od Polnord)

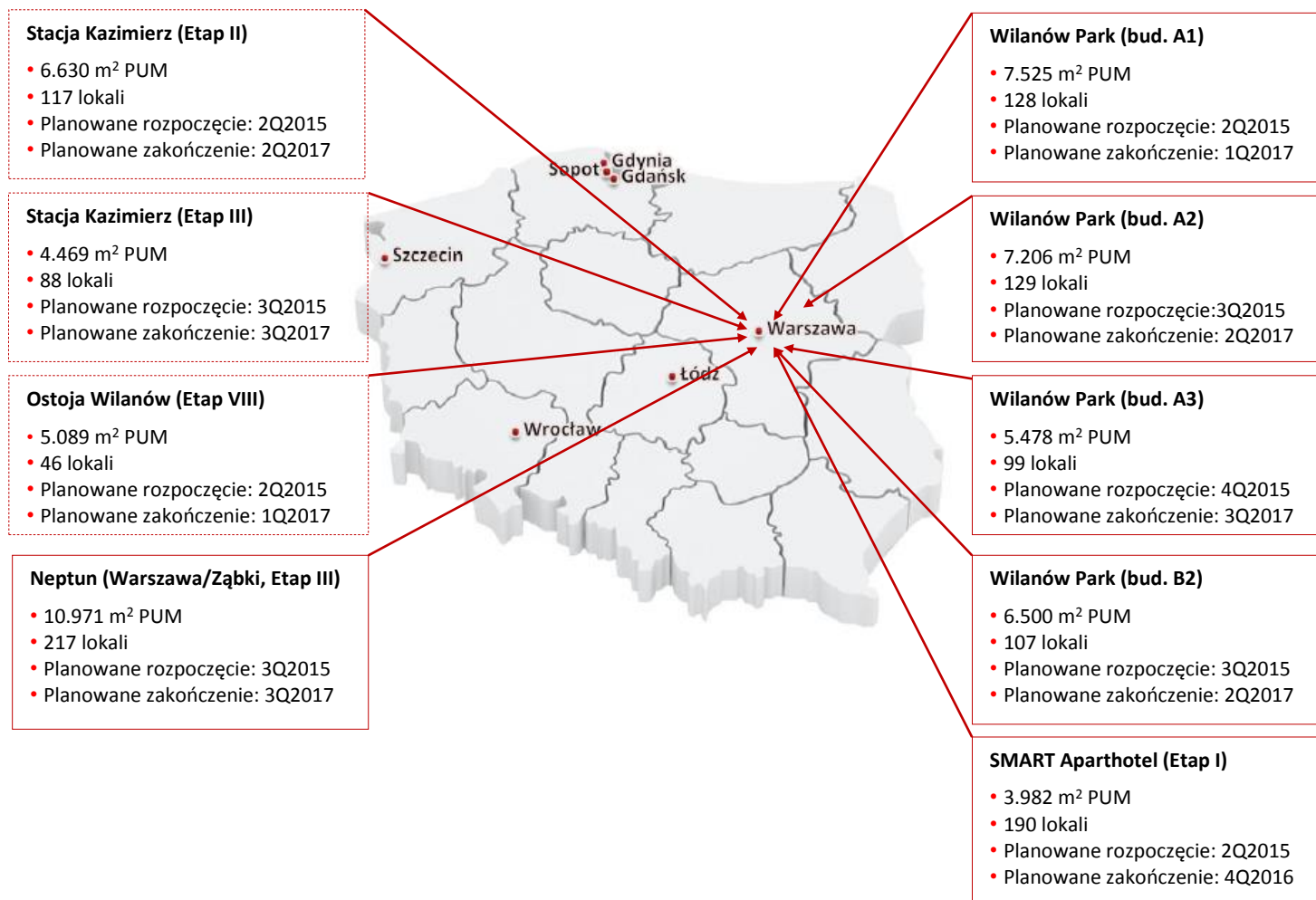
⋯ Inwestycje uruchomione przez spółki współzależne od Polnord

1.3 PROJEKTY PLANOWANE DO URUCHOMIENIA

Do końca 2015 r. Grupa planuje uruchomić 17 inwestycji, z których 10 stanowi kolejne etapy już realizowanych projektów. Pozostałe 7 to nowe inwestycje.

Nowe projekty będą realizowane w atrakcyjnych lokalizacjach w Warszawie, Trójmieście, Szczecinie, Olsztynie i Wrocławiu. Projekty planowane do uruchomienia stwarzają potencjał do rozszerzenia oferty o 2.197 lokali o łącznej powierzchni PUM wynoszącej ponad 115 tys. m².

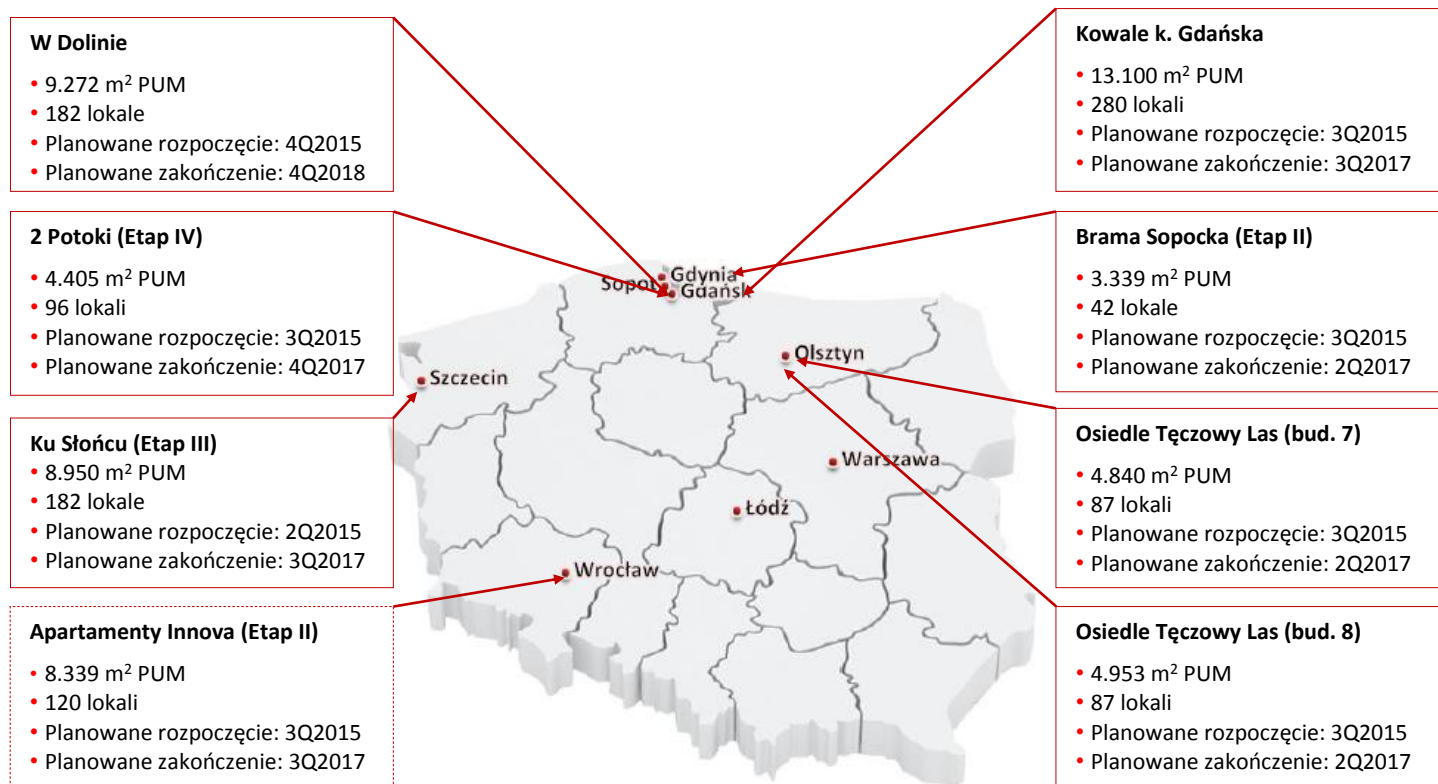
Projekty planowane do uruchomienia w Warszawie



— Inwestycje planowane do uruchomienia samodzielnie (przez spółki w 100% zależne od Polnord)

..... Inwestycje planowane do uruchomienia przez spółki współzależne od Polnord

Projekty planowane do uruchomienia w pozostałych lokalizacjach



— Inwestycje planowane do uruchomienia samodzielnie (przez spółki w 100% zależne od Polnord)

⋯ Inwestycje planowane do uruchomienia przez spółki współzależne od Polnord

1.4 ZAKUP GRUNTÓW

W I kwartale 2015 r. Grupa nie dokonała zakupu gruntów.

1.5 ZESTAWIENIE DZIAŁEK O NAJWIĘKSZEJ WARTOŚCI

Grunty znajdujące się w posiadaniu Polnord oraz spółek w 100% zależnych, klasyfikowane są bądź jako nieruchomości inwestycyjne bądź jako zapas. Na części gruntów, wykazanych w pozycji bilansowej Zapasy, trwa realizacja przedsięwzięć inwestycyjnych, część z nich jest przygotowywana pod nowe projekty.

Tabela 10. Działki o największej wartości i ich przeznaczenie

Lokalizacja	Właściciel/ Wieczysty użytkownik	Klasyfikacja*	Nr działki/KW	Powierzchnia [m ²]	Wartość w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym [tys. zł]	Plany inwestycyjne
Warszawa Wilanów	Polnord SA	NI	2/70	93.581	147.671	Teren przylegający do planowanej południowej obwodnicy Warszawy S2. Działka o przeznaczeniu usługowo - mieszkaniowym. Możliwość zabudowy ok. 95 tys. m ² powierzchni użytkowej. Spółka nie przewiduje realizacji inwestycji na tej działce w perspektywie najbliższych 3 lat.
Dopiewiec k/Poznania	Polnord SA	NI	188/1 184/6 184/7 184/8	497.447	128.133	Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z jego postanowieniami, chłonność terenu wynosi ponad 346 tys. m ² , jednak Spółka planuje realizację zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej ok. 173 tys. m ² oraz 34 tys. m ² powierzchni usługowej, tak aby zachować naturalne walory krajobrazowe charakteryzujące teren.
Warszawa (Powsin)	Polnord SA	NI	WA2M/00205837/4, WA2M/00205827/1	98.036	84.017	Teren położony w obszarze Wilanowa południowego i objęty obowiązującymi planami zagospodarowania. Maksymalna chłonność terenu szacowana jest na ponad 22.000 m ² powierzchni sprzedażnej w domach jednorodzinnych i małych budynkach mieszkalnych.
Warszawa Wilanów	Polnord SA	NI	2/48	72.421	79.576	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz obiekty pożytku publicznego, a także obiekty sportowe i rekreacyjne. Spółka nie przewiduje realizacji inwestycji na tej działce w perspektywie najbliższych 3 lat. Spółka przewiduje wystąpienie o zmianę planu zagospodarowania tej nieruchomości.
Sopot	Polnord SA	Zapas	38	28.047	59.683	Szacowana chłonność terenu zakłada możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych o ok. 7 tys. m ² powierzchni mieszkalnej, budynku biurowego o powierzchni ok. 7,9 tys. m ² oraz budynku hotelowego na 140-150 pokoi. Spółka zakłada uzyskanie pozwolenia na budowę dla zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej ok. 6,3 tys. m ² na przełomie 2015/2016 roku.
Warszawa Wilanów	Polnord SA	NI	2/96, 2/228	30.899	54.666	Działki stanowią kompleks położony w okolicy planowanej południowej obwodnicy Warszawy S2. W 2015 r. planowane jest zaprojektowanie osiedla mieszkaniowego o łącznej powierzchni użytkowej około 30 tys. m ² .

Warszawa Wilanów	Polnord SA działki 9/2, 9/3 Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. działka 9/1	Zapas	9/1, 9/2 i 9/3 (9 przed podziałem)	21.627	38.605	<p>W dniu 19.12.2014 r. Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję zezwalającą na budowę wielorodzinnego budynku mieszkaniowego <u>na działce o nr 9/1</u>. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i usług w parterach w projekcie budowlanym wynosi 7.525 m² (projekt Wilanów Park budynek A1).</p> <p>W dniu 14.01.2015 r. organ wydał decyzję zezwalającą na budowę wielorodzinnego budynku mieszkaniowego <u>na działce o nr 9/3</u>. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i usług w parterach w projekcie budowlanym wynosi 7.206 m² (projekt Wilanów Park budynek A2).</p> <p>W dniu 12.03.2015 r. organ wydał decyzję zezwalającą na budowę wielorodzinnego budynku mieszkaniowego <u>na działce o nr 9/2</u>. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i usług wyniesie ok. 5.478 m² (projekt Wilanów Park budynek A3).</p>
Łódź	Polnord SA	Zapas	568/30 568/32 568/33	19.474	33.503	Możliwa realizacja zabudowy wielorodzinnej o powierzchni mieszkalnej ok. 40 tys. m ² z usługami w parterach o powierzchni usługowej ok. 2,5 tys. m ² .
Warszawa Wilanów	Polnord Sopot II Sp. z o.o.	Zapas	2/244-2/248	29.023	32.462	Planowana realizacja projektu Smart Aparthotel polegająca na wybudowaniu do 8 budynków zamieszkania zbiorowego wraz z garażem wielopiętrowym. W lutym 2015 r. otrzymano pozwolenie na budowę pierwszych dwóch obiektów mających ogółem 190 lokali. Trwają prace nad projektem wykonawczym.
Warszawa Wilanów	Polnord SA	NI	8/1	6.298	15.644	Planowana realizacja projektu mieszkaniowego na 107 lokali i 6.500 m ² PUM. Obecnie trwają prace projektowe.
Dobrzewino	Polnord SA	NI	224/6 224/8	145.194	13.000	Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z jego postanowieniami teren można podzielić na ok. 130 działek o powierzchni ok. 1.000 m ² , na których możliwa jest realizacja domów czterolokalowych.
Łódź Górna	Polnord SA	Zapas	24/1	7.941	12.628	Działka niezabudowana, brak planu miejscowego, wydano decyzje o warunkach zabudowy – możliwość realizacji projektu deweloperskiego mieszkaniowego wielorodzinnego lub łącznie projekt mieszkaniowy z komercyjnym.
Kowale k/Gdańska	Polnord SA	Zapas	343/1-3 (109/53 109/54 przed podziałem)	44.014	11.286	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Na części działki o powierzchni 31.711 m ² przygotowywany jest projekt mieszkaniowy z 13.100 m ² PUM i 296 mieszkaniami.
Głusków k/Piaseczna	Polnord SA	NI	18/3-18/18 (18/2-18/14 przed podziałem)	42.468	6.855	Na przedmiotowej działce możliwa jest realizacja 30 domów jednorodzinnych. Dla planowanych 18 domów uzyskano decyzje o warunkach zabudowy. Dla pozostałych domów uruchomiono procedurę uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.
Łącznie				1.136.470	717.729	

* Klasyfikacja gruntu w bilansie: NI – Nieruchomości inwestycyjne lub Zapas

2. PROJEKTY DEWELOPERSKIE UWZGLĘDNIONE W SKONSOLIDOWANYM RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

W tabeli 11 przedstawione zostały projekty deweloperskie uwzględnione w wyniku finansowym Grupy.

W okresie od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. Grupa (spółki w 100% zależne od Polnord oraz współkontrolowane) wydała Klientom w Polsce 254 lokale.

Tabela 11. Wynik finansowy w podziale na projekty za okres od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r.

Projekt	1Q 2015					
	Lokale przekazane klientom		Przychody		Zysk brutto ze sprzedaży	
	Liczba lokali	Powierzchnia lokali	[tys. zł]	Udział %	[tys. zł]	Rentowność brutto ze sprzedaży
Część I - projekty zrealizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA						
Warszawa						
Śródmieście Wilanów (bud. A)	1	41	254	-	1	1%
Śródmieście Wilanów (bud. C)	13	1 594	13 751	22%	6 061	44%
Trójmiasto						
2 Potoki I	2	99	370	1%	43	12%
2 Potoki II	15	814	3 125	5%	537	17%
2 Potoki III (bud. 1-5)	13	553	2 193	4%	342	16%
Dwa Tarasy I	109	4 996	23 765	38%	4 711	20%
Olsztyn						
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	3	163	692	1%	98	14%
Szczecin						
Ku Słońcu I	7	527	2 591	4%	-46	-2%
Ku Słońcu II (bud. 2)	1	58	284	-	3	1%
Ku Słońcu II (bud. 1)	65	3 386	15 383	25%	-482	-3%
Łącznie Część I	229	12 231	62 408	100%	11 268	18%
Część II - projekty zrealizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA						
Warszawa						
Ostoja Wilanów VII	6	389	2 902	30%	619	21%
Wrocław						
Osiedle Innova VI-VII	19	1 144	6 693	70%	2 181	33%
Łącznie Część II	25	1 533	9 595	100%	2 800	29%
Podsumowanie Część I i Część II						
Łącznie Część I i II	254	13 764	72 003	100%	14 068	20%

Dane nieważone udziałem Polnord

3. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT – KOMENTARZ

Tabela 12. Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014
		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Przychody ze sprzedaży	66 340	37 048	37 048
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	62 420	33 274	33 274
Przychody ze sprzedaży usług	631	208	208
od jednostek powiązanych	325	120	120
Przychody z wynajmu	3 289	3 566	3 566
od jednostek powiązanych	33	22	22
Koszt własny sprzedaży	(50 373)	(29 867)	(29 867)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	15 967	7 181	7 181
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(200)	(189)	(189)
Koszty sprzedaży	(1 699)	(1 308)	(1 308)
Koszty ogólnego zarządu	(4 534)	(4 576)	(5 091)
Pozostałe przychody operacyjne	230	2 234	2 234
Pozostałe koszty operacyjne	(887)	(1 780)	(1 080)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	8 878	1 562	1 747
Przychody finansowe	1 975	896	961
Koszty finansowe	(6 583)	(7 929)	(7 535)
Wynik ze zbycia / okazynego nabycia jednostki zależnej	(391)		
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	(63)	5 786	5 786
Zysk (strata) brutto	3 815	315	959
Podatek dochodowy	(2 474)	1 504	1 457
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 340	1 819	2 416
Zysk (Strata) netto z działalności zaniechanej	(46)	(1 395)	(111)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 294	424	2 305

W pierwszym kwartale 2015 r. Grupa Kapitałowa Polnord osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 66.340 tys. zł oraz wypracowała zysk netto w wysokości 1.294 tys. zł. Najistotniejszy wpływ na poziom przychodów miała wartość 229 lokali wydanych w ramach projektów mieszkaniowych zlokalizowanych w Warszawie, Trójmieście, Olsztynie i Szczecinie, wykazana w pozycji „Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów”. Rentowność brutto ze sprzedaży w analizowanym okresie 2015 roku osiągnęła poziom 24,1%, natomiast w tym samym okresie roku ubiegłego wyniosła 19,4%. Analizując poziom przychodów ze sprzedaży oraz wyniku brutto ze sprzedaży należy mieć na uwadze, że pozycje te nie obejmują działalności deweloperskiej realizowanej poprzez spółki współkontrolowane (efekty działalności tych podmiotów uwzględniane są w pozycji „Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności”). W I kwartale 2015 r. Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o., w której Polnord posiada 49% udziałów wydała 25 lokali o wartości 9.595 tys. zł, realizując na tej sprzedaży 2.800 tys. zł zysku brutto ze sprzedaży.

Zgodnie z MSR 18 przychód i koszt z działalności deweloperskiej w rachunku zysków i strat rozpoznawane są w momencie wydania lokali nabywcom, w efekcie wynik brutto ze sprzedaży nie odzwierciedla działań sprzedażowych prowadzonych w danym okresie (umowa sprzedaży lokalu może być zawarta znacznie wcześniej niż ma miejsce wydanie lokalu, tj. na każdym etapie realizacji inwestycji, a nie tylko po jej zakończeniu). W związku z

powyższym, oczekiwany wynik działań sprzedażowych (spółek w 100% zależnych oraz współkontrolowanych) w pierwszym kwartale 2015 r. został przedstawiony w tabeli 1 w rozdziale I, pkt. 4 Raportu.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w pierwszym kwartale 2015 r. wyniosły 6.233 tys. zł wobec 5.884 tys. zł w analogicznym okresie ubiegłego roku. Niewielkie wahania poziomu kosztów pomiędzy poszczególnymi kwartałami są naturalne dla branży, w której działa Grupa Polnord.

Pozostałe przychody operacyjne w analizowanym okresie zamknęły się kwotą 230 tys. zł, na co składa się przede wszystkim wynik ze zbytej, w ramach działalności związanej z realizacją projektów biurowych, infrastruktury energetycznej w wysokości 143 tys. zł.

Pozostałe koszty operacyjne wyniosły 887 tys. zł. W znacznej części stanowią je utworzone rezerwy na zobowiązania w kwocie 657 tys. zł, głównie z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Na przychody finansowe w kwocie 1.975 tys. zł składają się przede wszystkim naliczone odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom współkontrolowanym w wysokości 906 tys. zł, w tym odsetki od spółki Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. w wysokości 759 tys. zł. Drugą co do wielkości pozycją w tej kategorii stanowią dodatnie różnice kursowe w kwocie 664 tys. zł.

Koszty finansowe w omawianym okresie wyniosły 6.583 tys. zł, w tym 5.692 tys. zł stanowią odsetki od kredytów bankowych i obligacji.

Kwota wykazana w pozycji „Wynik ze zbycia/okazyjnego nabycia jednostki zależnej” w wysokości (-391 tys. zł) jest efektem ostatecznego rozliczenia ze Skarbiec – Rynku Nieruchomości Fundusz Inwestycyjny Zamknięty zrealizowanego wspólnie w Wilanowie projektu mieszkaniowego „Królewskie Przedmieście”.

Niewielki wpływ na wykazany w analizowanym okresie zysk netto Grupy miała działalność realizowana przez podmioty współkontrolowane, której efekty zostały zaprezentowane w pozycji „Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności”. Dodatkowo zanotowała Grupa Korporacja Budowlana Dom oraz Grupa Fadesa Polnord Polska, natomiast wynik pozostałych podmiotów z uwagi na brak wydanych w I kwartale 2015 r. lokali był ujemny.

Prowadzone przez Grupę działania zmierzające do realizacji nowych projektów oraz kontynuacja już istniejących wraz z dalszą optymalizacją kosztów działalności Grupy Polnord, w sposób pozytywny oddziaływać będą na wyniki prowadzonej działalności w kolejnych okresach sprawozdawczych.

4. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA

Grupa Kapitałowa rozpoznaje przychód ze sprzedaży lokali zgodnie z MSR 18 (rozliczanie projektów deweloperskich metodą zakończonego kontraktu). Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży lokali dopiero po wydaniu tych lokali klientom, co zawsze następuje po oddaniu danego projektu mieszkaniowego do użytkowania, tj. po zakończeniu budowy. Terminy oddawania poszczególnych projektów mieszkaniowych do użytkowania wynikają z cyklu budowy, którego zakończenie zazwyczaj przypada na drugą połowę roku.

5. EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Emisje akcji

W I kwartale 2015 r. nie miała miejsca emisja akcji Spółki.

Emisje obligacji

W okresie od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. Polnord wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 44.500 tys. zł.

Tabela 13. Obligacje wyemitowane przez Spółkę w I kwartale 2015 r.

Emisje obligacji w 1Q2015 r.			
Data Emisji	Data zapadalności	Łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]	Agent Emisji
27.01.2015	27.01.2018	10.500	Noble Securities SA
13.02.2015	13.02.2018	34.000	Noble Securities SA
łącznie		44.500	

Wykup obligacji

W okresie od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. Spółka dokonała wykupu obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 56.600 tys. zł.

Tabela 14. Obligacje wykupione przez Spółkę w I kwartale 2015 r.

Wykup obligacji w 1Q2015 r.			
Data wykupu	Data zapadalności	Łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]	Agent Emisji
04.02.2015*	16.01.2016	5.000	DM Banku BPS SA
16.02.2015*	22.01.2016	26.500	DM Banku BPS SA
05.03.2015*	18.01.2016	20.000	DM Banku BPS SA
19.03.2015*	16.01.2016	5.100	DM Banku BPS SA
łącznie		56.600	

*przedterminowy wykup

6. ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA

Na dzień 31.03.2015 r. stan zobowiązań Grupy:

- z tytułu wyemitowanych obligacji wraz z harmonogramem spłat przedstawiał się następująco:

Tabela 15. Zadłużenie Grupy z tytułu wyemitowanych obligacji

Data emisji	Oferujący	Zadłużenie na 31.12.2014	Wykup/emisja w 1Q2015	Zadłużenie na 31.03.2015	Harmonogram wykupu obligacji (wartość nominalna) [mln zł]					Termin wykupu	
		Wartość nominalna [mln zł]			2Q2015	3Q2015	4Q2015	2016	2017		2018
22.01.2013	DM Banku BPS	26,5	-26,5	0,0							16.02.2015
18.01.2013	DM Banku BPS	20,0	-20,0	0,0							05.03.2015
28.06.2012	mBank	30,0		30,0	30,0						26.06.2015
12.07.2012	mBank	10,0		10,0	10,0						26.06.2015
05.09.2012	mBank	10,0		10,0	10,0						26.06.2015
26.09.2012	mBank	10,9		10,9		10,9					28.09.2015
24.10.2012	DM Banku BPS	24,0		24,0			24,0				24.10.2015
16.01.2013	DM Banku BPS	19,0	-10,1	8,9				8,9			16.01.2016
13.05.2013	SGB Bank	29,0		29,0				29,0			13.05.2016
12.06.2014	mBank	13,5		13,5				13,5			10.06.2016
20.08.2012	SGB Bank	60,0		60,0				60,0			20.08.2016
21.09.2012	SGB Bank	8,5		8,5				8,5			21.09.2016
11.12.2014	mBank	10,5		10,5				10,5			12.12.2016
11.02.2014	Noble	50,0		50,0					50,0		11.02.2017
12.06.2014	mBank	20,0		20,0					20,0		12.06.2017
11.12.2014	mBank	18,5		18,5					18,5		11.12.2017
27.01.2015	Noble	0,0	10,5	10,5						10,5	27.01.2018
13.02.2015	Noble	0,0	34,0	34,0						34,0	13.02.2018
Razem		360,3	-12,1	348,2*	50,0	10,9	24,0	130,4	88,5	44,5	

*kwota nie uwzględnia naliczonych odsetek od obligacji, które wyniosły (+4,3 mln zł) oraz kosztów dotyczących prowizji rozliczanych w czasie (-4,5 mln zł).

- z tytułu zaciągniętych kredytów (bez odsetek) wraz z harmonogramem spłat przedstawiał się następująco:

Tabela 16. Zestawienie kredytów Polnord SA oraz spółek w 100% zależnych

Kredytobiorca	Bank	Rodzaj	Aktualny limit [mln zł]	Zadłużenie na 31.03.2015 bez odsetek [mln zł]	Harmonogram spłaty kapitału (bieżącego zadłużenia) [mln zł]								Ostateczny termin spłaty	
					2Q2015	3Q2015	4Q2015	1Q2016	2Q2016	3Q2016	4Q2016	2017		po 2017
Kredyty Polnord SA oraz spółek w 100 %zależnych od Polnord SA														
Polnord SA	Getin Noble	inwestycyjny	35,0	35,0			12,0				23,0			20.12.2016
Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o.	PKO BP SA	refinansowy	62,8	62,8			0,3	0,4	0,4	0,4	0,3	1,8	59,2	31.12.2030
Wilanów Office Park - Budynek B3 Sp. z o.o.	PKO BP SA	realizacyjny (B3)	34,2	34,2	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	2,8	27,2	30.04.2025
Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o.	Bank BPS SA	inwestycyjny (grunt)	15,4	15,4	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	3,2	6,6	31.12.2019
Zadłużenie				147,4	1,4	1,4	13,7	1,8	1,8	1,8	24,7	7,8	93,0	

Zadłużenie brutto wskazane w bilansie sporządzonym na dzień 31.03.2015 r. wyniosło 495,4 mln zł, zaś zadłużenie netto osiągnęło poziom 416,2 mln zł.

III INFORMACJE FINANSOWE

1. INFORMACJE WSTĘPNE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone zostało na dzień 31.03.2015 r. i obejmuje okres od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. („Skonsolidowane sprawozdanie”) oraz zawiera odpowiednie dane porównawcze na dzień 31.12.2014 r. i za okres od 01.01.2014 r. do 31.03.2014 r.

Czas trwania Spółki Dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy na dzień 31.03.2015 r. jest nieoznaczony.

1.1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Skonsolidowane sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży oraz przyznanych warrantów tj. Opcji Menedżerskich, które są wyceniane wg wartości godziwej. Poza wymienionymi wyżej w Skonsolidowanym sprawozdaniu nie wystąpiły pozycje, które zgodnie z zasadami przyjętymi przez Grupę byłyby wyceniane inną metodą.

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

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

Skonsolidowane sprawozdanie nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2014 r. sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez UE.

Skonsolidowane sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia Skonsolidowanego sprawozdania do publikacji nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

1.2. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

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

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

Grupa zastosowała w Skonsolidowanym sprawozdaniu wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej obowiązujące dla okresów rozpoczynających się od 01.01.2015 r. oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 31.03.2015 r.

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

Według szacunków Spółki, ww. standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy za wyjątkiem wpływu zmian do MSSF 15, dla których to Spółka uznała, iż czasochłonność przeprowadzenia analizy nie jest współmierna z korzyściami informacyjnymi jakie przyniosłby jej wynik.

1.3. 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. W stosunku do 31.12.2014 r. Grupa Kapitałowa nie zmieniała w sposób istotny osądów i szacunków.

Zgodnie z polityką rachunkowości nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej. W celu oszacowania tej wartości Grupa korzysta z usług rzeczoznawców wpisanych do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych. Zarząd weryfikuje wyceny nieruchomości porównując je do informacji o podobnych transakcjach na rynku oraz innych informacjach o możliwych do uzyskania cenach weryfikowanych nieruchomości inwestycyjnych

Kolejną pozycją szacunkową jest podatek odroczony. Spółki z Grupy tworzą aktywo na podatek odroczony tylko w przypadkach, gdy późniejsze wykorzystanie powstałego aktywa jest prawdopodobne. Podstawę utworzonego aktywa z tytułu podatku odroczonego stanowią między innymi straty podatkowe. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki i dochód mogą różnić się od planowanych.

1.4. WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAWCZA

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

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

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

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

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.

Tabela 17. Kursy walut

Kursy przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej		
Waluta	31.03.2015	31.12.2014
USD	3.8125	3.5072
EUR	4.0890	4.2623
RUB	0.0661	0.0602

Kursy przyjęte dla potrzeb wyceny pozycji w rachunku zysku i strat		
Waluta	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2014 - 31.03.2014
USD	3.7436	3,0629
EUR	4.1489	4.1894
RUB	0.0599	0.0860

1.5. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

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

Grupa kontynuuje zasady rachunkowości opisane szczegółowo w Skonsolidowanym Raporcie rocznym za 2014 rok w części Skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

1.6. INFORMACJE LICZBOWE ZAPEWNIAJĄCE PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH

Stosując się do zaleceń nowego Audytora, Zarząd Spółki dokonał w 2014 r. kompleksowego przeglądu sprawozdań finansowych, w wyniku czego zidentyfikowane zostały korekty danych porównawczych za okres 01.01.2014 r. – 31.03.2014 r., zaprezentowane w tabeli poniżej.

Tabela 18. Zmiany prezentacyjne i korekty danych za okres od dnia 01.01.2014 do 31.03.2014

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	Zmiany prezentacyjne i korekty	Za okres
	<i>dane opublikowane</i>		od 01.01.2014 do 31.03.2014
			<i>dane przekształcone</i>
Przychody ze sprzedaży	37 048		37 048
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	33 274		33 274
Przychody ze sprzedaży usług	208		208
od jednostek powiązanych	120		120
Przychody z wynajmu	3 566		3 566
od jednostek powiązanych	22		22
Koszt własny sprzedaży	(29 867)		(29 867)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 181		7 181
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(189)		(189)
Koszty sprzedaży	(1 308)		(1 308)
Koszty ogólnego zarządu	(5 091)	515	(4 576)
Pozostałe przychody operacyjne	2 234		2 234
Pozostałe koszty operacyjne	(1 080)	(700)	(1 780)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	1 747	(185)	1 562
Przychody finansowe	961	(65)	896

Koszty finansowe	(7 535)	(394)	(7 929)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	5 786		5 786
Zysk (strata) brutto	959	(644)	315
Podatek dochodowy	1 457	47	1 504
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 416	(597)	1 819
Zysk (Strata) netto z działalności zaniechanej	(111)	(1 284)	(1 395)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	2 305	(1 881)	424

1.7. RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI, A OSTATNIO PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI

Prognoza wyników Grupy Kapitałowej na 2015 rok nie była publikowana.

1.8. STAN REZERW

Stan rezerw w Skonsolidowanym sprawozdaniu sporządzonym na dzień 31.03.2015 r. wynosi 55.200 tys. zł, w stosunku do stanu na 31.12.2014 r. uległ zmniejszeniu o 2.519 tys. zł. Kwota rezerw nie zawiera rezerwy na podatek odroczony, w wyniku zmiany sposobu prezentacji podatku odroczonego (per saldo) - rezerwa pomniejsza aktywo z tytułu podatku odroczonego.

Stan aktywa z tytułu podatku odroczonego na dzień 31.03.2015 r. uległ zmniejszeniu, w stosunku do stanu na 31.12.2014 r., o 2.128 tys. zł.

2. CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

W I kwartale 2015 r. w Grupie Kapitałowej Polnord nie wystąpiły czynniki i zdarzenia (w szczególności o charakterze nietypowym), które mogłyby istotnie wpłynąć na prezentowane wyniki finansowe.

3. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Tabela 19. Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014
			<i>dane przekształcone</i>
			<i>dane opublikowane</i>
Przychody ze sprzedaży	66 340	37 048	37 048
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	62 420	33 274	33 274
Przychody ze sprzedaży usług	631	208	208
od jednostek powiązanych	325	120	120
Przychody z wynajmu	3 289	3 566	3 566
od jednostek powiązanych	33	22	22
Koszt własny sprzedaży	(50 373)	(29 867)	(29 867)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	15 967	7 181	7 181
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(200)	(189)	(189)
Koszty sprzedaży	(1 699)	(1 308)	(1 308)
Koszty ogólnego zarządu	(4 534)	(4 576)	(5 091)
Pozostałe przychody operacyjne	230	2 234	2 234
Pozostałe koszty operacyjne	(887)	(1 780)	(1 080)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	8 878	1 562	1 747
Przychody finansowe	1 975	896	961
Koszty finansowe	(6 583)	(7 929)	(7 535)
Wynik ze zbycia / okazijnego nabycia jednostki zależnej	(391)		
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	(63)	5 786	5 786
Zysk (strata) brutto	3 815	315	959
Podatek dochodowy	(2 474)	1 504	1 457
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 340	1 819	2 416
Zysk (Strata) netto z działalności zaniechanej	(46)	(1 395)	(111)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 294	424	2 305
Przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	1 294	424	2 305
Akcjonariuszom mniejszościowym			

Tabela 20. Zyska na akcję

Zysk na akcję - podstawowy	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto za okres	1 294	424	2 305
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	(46)	(1 395)	(111)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	1 340	1 819	2 416
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 633 027	32 633 027	32 633 027
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	0.04	0.01	0.07
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(0.00)	(0.04)	(0.00)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0.04	0.06	0.07

Zysk na akcję - rozwodniony	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto za okres	1 294	424	2 305
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	(46)	(1 395)	(111)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	1 340	1 819	2 416
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	1 294	424	2 305
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	(46)	(1 395)	(111)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	1 340	1 819	2 416
Wpływ rozwodnienia:			
Opcje na akcje	226 734	116 667	116 667
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 859 761	32 749 694	32 749 694
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	0.04	0.01	0.07
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(0.00)	(0.04)	(0.00)
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0.04	0.06	0.07

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Tabela 21. Skonsolidowane Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014
		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	1 340	1 819	2 416
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	(46)	(1 395)	(111)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 294	424	2 305
Inne całkowite dochody:	1 849	(1 256)	(1 256)
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	1 849	(1 256)	(1 256)
Pozostałe			
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów			
Całkowity dochód za okres	3 143	(832)	1 049
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 633 027	32 633 027	32 633 027
Dochód Całkowity na jedną akcję zwykłą (zł)	0.10	(0.03)	0.03
Dochód Całkowity na jedną akcję zwykłą z działalności zaniechanej (zł)	(0.00)	(0.04)	(0.00)
Dochód Całkowity na jedną akcję zwykłą z działalności kontynuowanej (zł)	0.10	0.02	0.04

5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

Tabela 22. Skonsolidowane Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.03.2015	Stan na 31.12.2014
AKTYWA		
Aktywa trwałe	969 535	970 808
Rzeczowe aktywa trwałe	1 544	1 596
Nieruchomości inwestycyjne	758 373	758 022
Wartości niematerialne	431	495
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	73 828	73 867
Aktywa finansowe	1 222	553
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	26 428	28 556
Należności długoterminowe	107 695	107 703
Wartość firmy	14	16
Aktywa obrotowe	778 249	793 096
Zapasy	572 691	590 160
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	47 339	37 430
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	68 508	74 821
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	6 967	6 803
Należności z tytułu podatku dochodowego	684	767
Rozliczenia międzyokresowe	2 822	2 714
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	79 238	80 400
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	9 200	9 200
SUMA AKTYWÓW	1 756 984	1 773 104

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.03.2015	Stan na 31.12.2014
PASYWA		
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	1 069 512	1 067 382
Kapitał podstawowy	65 266	65 266
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	1 059 755	1 059 755
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	(9 762)	(11 611)
Pozostałe kapitały rezerwowe	296 610	296 610
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	(342 357)	(342 638)
Kapitał własny ogółem	1 069 512	1 067 382
Zobowiązania długoterminowe	382 619	406 824
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	381 588	405 256
Rezerwy	1 031	1 031
Pozostałe zobowiązania		536
Zobowiązania krótkoterminowe	304 853	298 898
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	30 227	30 286
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	18 320	17 473
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	95 504	85 430
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	4 503	7 305
Rozliczenia międzyokresowe	4 508	3 613
Otrzymane zaliczki	97 622	98 105
Rezerwy	54 169	56 688
Zobowiązania razem	687 472	705 722
SUMA PASYWÓW	1 756 984	1 773 104

6. POZYCJE POZABILANSOWE

Tabela 23. Pozycje pozabilansowe

Zobowiązania i aktywa warunkowe	Stan na 31.03.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zobowiązania warunkowe		
Poręczenie spłaty kredytu*		
Razem zobowiązania warunkowe		
Aktywa warunkowe		
Roszczenia związane z infrastrukturą	182 227	182 227
Roszczenia deliktowe od Miasta Stołecznego Warszawa	123 036	123 036
Pozostałe należności warunkowe	46 400	46 400
Razem aktywa warunkowe	351 663	351 663

*Polnord udziela poręczeń spółkom z Grupy na zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych związanych z finansowaniem projektów deweloperskich. Jednakże z uwagi na znikome prawdopodobieństwo realizacji zdarzenia w postaci wypływu środków tytułem wykonania świadczenia, Spółka zgodnie z MSR 37 nie ujawnia zobowiązań warunkowych z tego tytułu w pozycjach pozabilansowych.

7. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Tabela 24. Skonsolidowane Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014
		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane przekształcone</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) brutto	3 769	(1 080)	848
Korekty o pozycje:	11 147	7 222	5 294
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	63	(5 786)	(5 786)
Amortyzacja	180	195	195
Odsetki i dywidendy, netto	6 171	6 601	6 536
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(1 087)	(641)	(641)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(9 494)	(10 794)	(11 187)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	21 534	8 918	8 733
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(3 878)	10 794	9 509
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	786	52	52
Zmiana stanu rezerw	(2 519)	(1 935)	(1 935)
Podatek dochodowy	42	(185)	(185)
Pozostałe	(650)	3	3
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 916	6 142	6 142
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	8 369	612	612
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		48	48
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	1 496		
Dywidendy otrzymane		1	1
Odsetki otrzymane	5 370	63	63
Spłata udzielonych pożyczek	1 502	500	500
Wydatki	(3 044)	(4 447)	(4 447)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(64)	(28)	(28)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(1 940)	(278)	(278)
Nabycie aktywów finansowych	(390)	(25)	(25)
Udzielenie pożyczek	(650)	(4 116)	(4 116)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 325	(3 835)	(3 835)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	44 500	50 000	50 000
Wpływy z tytułu emisji akcji			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów			
Wpływy z tytułu emisji obligacji	44 500	50 000	50 000
Wydatki	(65 903)	(76 754)	(76 754)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(15)	(15)
Spłata pożyczek/kredytów	(979)	(41 469)	(41 469)
Odsetki zapłacone	(8 263)	(8 754)	(8 754)
Wykup obligacji	(56 600)	(26 516)	(26 516)
Pozostałe	(61)		
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(21 403)	(26 754)	(26 754)
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 162)	(24 447)	(24 447)
Różnice kursowe netto			
Środki pieniężne na początek okresu	80 400	34 271	34 271
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	79 238	9 824	9 824
O ograniczonej możliwości dysponowania*	6 138	29	29

*środki na rachunku powierniczym i ZFŚS

8. ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Tabela 25. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Wyszczególnienie [tys. zł]	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane / niepokryte (straty)			
Na dzień 01.01.2014	65 266	1 059 755	(1 660)	274 300	(345 385)	1 052 276		1 052 276
Całkowite dochody ogółem			(1 256)		425	(831)		(831)
Na dzień 31.03.2014	65 266	1 059 755	(2 916)	274 300	(344 960)	1 051 445		1 051 445
Zyski zatrzymane				(3 523)	8 119	4 596		4 596
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego				25 829	(25 829)			
Opcje menedżerskie				4		4		4
Całkowite dochody ogółem			(8 695)		20 033	11 338		11 338
Na dzień 31.12.2014	65 266	1 059 755	(11 611)	296 610	(342 638)	1 067 382		1 067 382
Na dzień 01.01.2015	65 266	1 059 755	(11 611)	296 610	(342 638)	1 067 382		1 067 382
Całkowite dochody ogółem			1 849		1 294	3 143		3 143
Pozostałe zmiany					(1 014)	(1 014)		(1 014)
Na dzień 31.03.2015	65 266	1 059 755	(9 762)	296 610	(342 357)	1 069 512		1 069 512

9. SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów branżowych Grupy. Segment operacyjny jest częścią Grupy zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszty, w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami Grupy. Wyniki operacyjne każdego segmentu operacyjnego są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie, który decyduje o alokacji zasobów do segmentu i ocenia jego wyniki działalności, przy czym dostępne są oddzielne informacje finansowe o każdym segmencie.

Wyniki operacyjne każdego segmentu, które są raportowane do organu odpowiedzialnego za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie, obejmują zarówno pozycje, które mogą zostać bezpośrednio przypisane do danego segmentu, jak i te mogące być przypisane pośrednio, na podstawie uzasadnionych przesłanek. Pozycje nieprzyporządkowane dotyczą głównie aktywów wspólnych (korporacyjnych) (głównie dotyczące zarządu jednostki), kosztów związanych z siedzibą jednostki, aktywów i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego.

Grupa działa przede wszystkim na terenie Polski. W I kwartale 2015 r. Grupa nie osiągnęła istotnych przychodów z działalności kontynuowanej i zaniechanej poza granicami Polski.

Grupa prezentuje następujące segmenty działalności:

- a. Działalność Deweloperska zawierająca sprzedaż gruntów i mieszkań,
- b. Projekty komercyjne zawierająca wynajem powierzchni biurowych,
- c. Działalność zaniechana: przychody, koszty i przypisane im aktywa dotyczące zlikwidowanego oddziału w Eschborn (Niemcy),
- d. Działalność nieprzypisana:
 - aktywa, przychody i koszty związane z pozyskaniem kapitału zewnętrznego (inne niż bezpośrednio pozyskane w segmentach opisanych powyżej),
 - zarządzanie projektami i koszty administracyjne nie przypisane do segmentów bezpośrednio zaprezentowanych powyżej,
 - inne aktywa, przychody i koszty nie ujęte powyżej.

Tabela 26. Segmenty działalności

Za okres od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r.	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	Razem	Pozostałe	
	Grupa POLNORD					
Przychody segmentu ogółem	62 408	3 231	701	66 340		66 340
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	11 268	2 763	1 937	15 967	(2)	15 966
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych						
Aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych			(200)	(200)		(200)
Koszty ogólnego zarządu i koszty sprzedaży	(1 402)	(313)	(4 518)	(6 233)		(6 233)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	(260)	143	(540)	(657)		(657)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	9 607	2 592	(3 321)	8 878		8 878
Przychody finansowe z tyt. odsetek			412	412		412
Pozostałe przychody finansowe			1 563	1 563		1 563
Koszty finansowe	(1 984)	(2 107)	(2 492)	(6 583)	(44)	(6 627)
Wynik ze zbycia/okazjonalnego nabycia jednostki zależnej			(391)	(391)		(391)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności			(63)	(63)		(63)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 622	485	(4 293)	3 815	(46)	3 769
Podatek dochodowy	(694)	(10)	(1 770)	(2 474)		(2 474)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	6 929	475	(6 063)	1 340	(46)	1 294

Na dzień 31.03.2015 r.	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	Razem	Pozostałe	
	Grupa POLNORD					
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	416 014	191 549	1 075 592	1 683 155		1 683 155
w tym środki pieniężne	19 804	2 503	56 931	79 238		79 238
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności			73 828	73 828		73 828
Aktywa ogółem	416 014	191 549	1 149 421	1 756 984		1 756 984
Zobowiązania i rezerwy segmentu	52 996	166 043	466 456	685 494	1 977	687 471
w tym zobowiązania kredytowe i obligacje	15 390	97 047	382 974	495 411		495 411
Kapitały własne			1 069 512	1 069 512		1 069 512
Zobowiązania i kapitały ogółem	52 996	166 043	1 535 968	1 755 006	1 977	1 756 984

IV POZOSTAŁE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ POLNORD SA LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKЦИИ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŚLI POJEDYNCZO LUB ŁĄCZNIE SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE

W omawianym okresie nie wystąpiły transakcje zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

2. INFORMACJE O PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB GWARANCJACH UDZIELONYCH PRZEZ POLNORD SA I SPÓŁKI ZALEŻNE ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI, JEŚLI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI WYNOŚI CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁU WŁASNEGO POLNORD SA

W I kwartale 2015 r. Polnord ani żadna spółka zależna nie udzieliły poręczenia ani gwarancji, których wartość przekroczyła 10% kapitału własnego Spółki. Łączna wartość czynnych poręczeń udzielonych przez Polnord za zobowiązania kredytowe spółek zależnych i współzależnych, według stanu na dzień 31.03.2015 r., w związku z prowadzoną działalnością operacyjną, wyniosła 121.805 tys. zł. Wartość czynnych poręczeń udzielonych przez spółkę z Grupy, tj. spółkę Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. za zobowiązania kredytowe Polnord SA wyniosła 55.500 tys. zł.

Polnord udziela poręczeń spółkom z Grupy na zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych związanych z finansowaniem projektów deweloperskich. Jednakże z uwagi na znikome prawdopodobieństwo realizacji zdarzenia w postaci wypływu środków tytułem wykonania świadczenia, Spółka zgodnie z MSR 37 nie ujawnia zobowiązań warunkowych z tego tytułu w pozycjach pozabilansowych.

3. INFORMACJE O WYPŁACONEJ (LUB ZADEKLAROWANEJ) DYWIDENDZIE

W prezentowanym okresie Polnord SA nie deklarował i nie wypłacał dywidendy.

4. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółki z Grupy nie prowadzą działań w zakresie badań i rozwoju.

5. INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH

W I kwartale 2015 r. Spółka nie dokonała nabycia akcji własnych i nie posiada żadnych akcji własnych.

6. INFORMACJE O ODDZIAŁACH

Spółki z Grupy nie posiadają oddziałów.

7. TOCZĄCE SIĘ POSTĘPOWANIA PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Niżej wskazane postępowania są najistotniejszymi postępowaniami w grupie wierzytelności prowadzonymi przez Polnord SA lub spółki zależne. Szczegółowy opis postępowań został przedstawiony w Skonsolidowanym Raporcie rocznym za 2014 r. W okresie sprawozdawczym, tj. od dnia 01.01.2015 r. do dnia 31.03.2015 r. nie nastąpiły istotne zmiany w toczących się postępowaniach, których łączna wartość stanowiła co najmniej 10% kapitału własnego Spółki. W I kwartale 2015 r. nie zostały wszczęte nowe istotne postępowania.

Tabela 27. Roszczenia dochodzone na drodze sądowej

Odszkodowania za drogi od M. ST. Warszawy	Data złożenia pozwu	Kwota roszczenia	Status sprawy	Wartość aktywów w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym
Odszkodowanie deliktowe od Miasta Stołecznego Warszawa oraz Skarbu Państwa	16.09.2013	123,0 mln zł	Proces w toku (wartość roszczenia rośnie z upływem czasu)	123,0 mln zł (wykazane w Aktywach warunkowych)
Odszkodowanie za 10 ha terenów wydzielonych pod drogi publiczne*	28.06.2013	182,2 mln zł	Trwa postępowanie administracyjne	182,2 mln zł (wykazane w Aktywach warunkowych)
Odszkodowania za infrastrukturę wodno-kanalizacyjną od MPWiK	Data złożenia pozwu	Kwota roszczenia	Status sprawy	Wartość aktywów w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym
Pozew o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z urządzeń wodno-kanalizacyjnych na terenie Miasteczka Wilanów 2004-2011	25.04.2012	20,1 mln zł**	Proces w toku (wartość roszczenia rośnie z upływem czasu)	-
Pozew o odpłatne przejęcie infrastruktury wodnokanalizacyjnej na terenie Miasteczka Wilanów	05.03.2013	57,3 mln zł**	Proces w toku	} 109 mln zł, w tym: 74,4 mln zł - należności; 34,6 mln zł – zapasy
Pozew o odpłatne przejęcie kanalizacji deszczowej na terenie Miasteczka Wilanów		ok. 55 mln zł	W przygotowaniu	

*Roszczenie dochodzone przez Polnord poprzez spółkę celową 10 H Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni;

**Kwoty roszczenia podstawowego nie obejmują odsetek ustawowych

8. INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe i obligacje. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności oraz środki pieniężne. Grupa nie zawiera transakcji z udziałem instrumentów pochodnych.

Tabela 28. Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w rachunku zysków i strat, w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Przychody /(koszty) z tytułu odsetek			1 310		(5 693)	(4 383)
Zyski /(straty) z tytułu różnic kursowych			665			665
Rozwiązanie / (utworzenie) odpisów aktualizujących			(246)			(246)
Dywidendy otrzymane						
Zyski /(straty) z tytułu wyceny						
Zyski /(straty) ze zbycia /realizacji instrumentów finansowych						
Ogółem			1 729		(5 693)	(3 964)

Tabela 29. Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w rachunku zysków i strat, w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres od 01.01.2014 r. do 31.03.2014 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Przychody /(koszty) z tytułu odsetek			937		(6 531)	(5 593)
Zyski /(straty) z tytułu różnic kursowych			(916)			(916)
Rozwiązanie / (utworzenie) odpisów aktualizujących			(394)			(394)
Dywidendy otrzymane						
Zyski /(straty) z tytułu wyceny						
Zyski /(straty) ze zbycia /realizacji instrumentów finansowych						
Ogółem			(373)		(6 531)	(6 903)

Tabela 30. Pozycje aktywów i pasywów w podziale na kategorie instrumentów finansowych na dzień 31.03.2015 r.

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR 39	Ogółem
Wyszczególnienie [tys. zł]							
Aktywa finansowe			1 222				1 222
Należności długoterminowe			107 695				107 695
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			45 721			1 618	47 339
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			68 508				68 508
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			79 238				79 238
Aktywa finansowe ogółem			302 384			1 618	304 002
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					381 588		381 588
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					30 227		30 227
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					18 320		18 320
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					95 504		95 504
Zobowiązania finansowe ogółem					525 639		525 639

Tabela 31. Pozycje aktywów i pasywów w podziale na kategorie instrumentów finansowych na dzień 31.12.2014 r.

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR 39	Ogółem
Wyszczególnienie [tys. zł]							
Aktywa finansowe			553				553
Należności długoterminowe			107 703				107 703
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			35 482			1 948	37 430
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			74 821				74 821
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			80 400				80 400
Aktywa finansowe ogółem			298 960			1 948	300 908
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					405 256		405 256
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					30 285		30 285
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					17 473		17 473
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					85 430		85 430
Zobowiązania finansowe ogółem					538 444		538 444

9. INNE INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ

W ocenie Spółki nie występują inne istotne informacje dla oceny powyższych czynników niż wskazane w niniejszym Raporcie.

10. WYBRANE INFORMACJE FINANSOWE (NOTY) DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA

Poniższe noty zawierają szczegółowe informacje i dane dotyczące wybranych pozycji bilansowych, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy.

Tabela 32. Nieruchomości inwestycyjne

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.03.2015	Stan na 31.12.2014
Bilans otwarcia	758 022	957 410
Zwiększenia stanu		11 554
Zmniejszenia stanu (sprzedaż)	(1 500)	(63 921)
Reklasyfikacja		(139 406)
Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych - Różnice kursowe	2 052	(9 638)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(200)	2 022
Bilans zamknięcia	758 373	758 022

Wycena bilansowa Nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej ma charakter powtarzalny i jest przeprowadzana na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej. W okresie sprawozdawczym nie dokonano przeniesień pomiędzy poziomami hierarchii.

Tabela 33. Nieruchomości inwestycyjne – podział geograficzny

Wyszczególnienie [tys. zł]	Poziom 3	Wartość godziwa na dzień 31.03.2015
Nieruchomości komercyjne - Kraj	170 415	170 415
Nieruchomości inwestycyjne - Kraj	568 271	568 271
Nieruchomości inwestycyjne - Zagranica (Rosja)	19 687	19 687
Razem		758 373

Wyszczególnienie [tys. zł]	Poziom 3	Wartość godziwa na dzień 31.12.2014
Nieruchomości komercyjne - Kraj	170 415	170 415
Nieruchomości inwestycyjne - Kraj	569 971	569 971
Nieruchomości inwestycyjne - Zagranica (Rosja)	17 635	17 635
Razem		758 022

Część Nieruchomości inwestycyjnych Spółki oraz spółek zależnych stanowi zabezpieczenie spłaty kredytów i obligacji poprzez ustanowienie na nich hipotek. Wartość bilansowa Nieruchomości inwestycyjnych obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy 31.03.2015 r. wynosi 725.636 tys. zł, zaś na dzień 31.12.2014 r. wynosiła 700.103 tys. zł.

Tabela 34. Zapasy

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.03.2015	Stan na 31.12.2014
Materiały (według ceny nabycia)	454	649
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	209 428	167 069
Produkty gotowe:	82 890	135 780
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	117 213	136 808
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	82 890	135 841
Towary	279 920	286 663
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	281 199	314 767
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	274 324	281 389
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	572 691	590 160

W I kwartale 2015 r. dokonano odpisów aktualizujących na kwotę 221 tys. zł, zaś w 2014 roku wartość odpisów wyniosła 4.430 tys. zł.

Zabezpieczeniem spłaty obligacji wyemitowanych przez Polnord oraz kredytów otrzymanych przez spółki w 100% zależne od Polnord na finansowanie projektów deweloperskich są m.in. nieruchomości, na których realizowane są te przedsięwzięcia. Wartość bilansowa Zapasów obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy 31.03.2015 r. wynosi 240.680 tys. zł, zaś na 31.12.2014 r. wyniosła 266.393 tys. zł.

Tabela 35. Kredyty bankowe i oprocentowane pożyczki

KRÓTKOTERMINOWE	Stan na 31.03.2015	Stan na 31.12.2014
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu		
Obligacje i bony dłużne	95 504	85 430
Kredyty w rachunku bieżącym		
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	18 320	17 473
Kredyty odnawialne		
Inne kredyty i pożyczki		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	113 824	102 903
DŁUGOTERMINOWE	Stan na 31.03.2015	Stan na 31.12.2014
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu		
Obligacje	252 412	274 254
Kredyty bankowe i pożyczki	129 176	131 002
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	381 588	405 256

Tabela 36. Wykaz obligacji na dzień 31.03.2015 r.

Rodzaj obligacji	Wartość obligacji z dnia emisji [tys. zł]	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy [tys. zł]	Bieżąca (krótkoterminowa) część do zapłaty (odsetki) [tys. zł]	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Obligacje zwykłe serii F	24 000	24 298	24 298	WIBOR 3M + marża	24.10.2015 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe	30 000	30 478	30 478	WIBOR 6M + marża	26.06.2015 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	10 000	10 159	10 159	WIBOR 6M + marża	26.06.2015 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	10 000	10 159	10 159	WIBOR 6M + marża	26.06.2015 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	40 000	11 759	11 759	WIBOR 6M + marża	28.09.2015 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe serii A	60 000	60 322	322	WIBOR 6M + marża	20.08.2016 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe serii B	8 500	8 512	12	WIBOR 6M + marża	21.09.2016 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe serii J	19 000	9 024	9 024	WIBOR 3M + marża	16.01.2016 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe serii C	46 000	29 760	760	WIBOR 6M + marża	13.05.2016 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe NS1	50 000	50 416	416	WIBOR 3M + marża	11.02.2017 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe NS2	34 000	34 259	259	WIBOR 3M + marża	13.02.2018 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe NS3	10 500	10 610	110	WIBOR 6M + marża	27.01.2018 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	13 450	13 698	248	WIBOR 6M + marża	10.06.2016 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	19 950	20 335	385	WIBOR 6M + marża	12.06.2017 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	10 500	10 690	190	WIBOR 6M + marża	12.12.2016 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	18 500	18 846	346	WIBOR 6M + marża	11.12.2017 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Koszty rozliczane w czasie		(4 519)	(2 531)			
Obligacje posiadane przez Spółkę Grupy	(3 000)	(890)	(890)	WIBOR 6M + marża	28.09.2015 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Razem		347 916	95 504			

Tabela 37. Wykaz kredytów na dzień 31.03.2015 r.

Spółka	Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu w walucie [tys. zł]	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy [tys. zł]	Bieżąca (krótkoterminowa) część kredytu/pożyczki [tys. zł]	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Polnord SA	GETIN NOBLE BANK SA	37 000	35 058	12 058	WIBOR 3M + marża	2016-12-20	- hipoteka - weksel własny in blanco - poręczenie
Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o.	PKO BP SA	66 100	62 848	674	WIBOR 3M + marża	2030-12-31	- hipoteka - klauzula pobrania wierzytelności - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - przelew wierzytelności z umów sprzedaży i umów ubez.
Wilanów Office Park - Budynek B3 Sp. z o.o.	PKO BP SA	47 433	34 199	2 348	WIBOR 3M + marża	2025-04-30	- hipoteka - przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia budowy - weksel własny in blanco i poręczenie wekslowe współnika - zastaw rejestrowy na udziałach spółki - klauzula potrącenia wierzytelności z rachunku bieżącego spółki - przelew wierzytelności z przyręczonej umowy najmu - blokada środków pieniężnych na rachunku
Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o.	Bank Polskiej Spółdzielczości SA	16 200	15 390	3 240	WIBOR 3M + marża	2019-12-31	- hipoteka - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - poręczenie - weksel
	Razem	166 733	147 496	18 320			

Tabela 38. Wykaz obligacji na dzień 31.12.2014 r.

Rodzaj obligacji	Kwota wyemitowanych obligacji [tys. zł]	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy [tys. zł]	Bieżąca (krótkoterminowa) część do zapłaty (odsetki) [tys. zł]	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Obligacje zwykłe serii F	24 000	24 307	24 307	WIBOR 3M + marża	24.10.2015 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe	30 000	30 030	30 030	WIBOR 6M + marża	26.06.2015 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	10 000	10 010	10 010	WIBOR 6M + marża	26.06.2015 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	10 000	10 010	10 010	WIBOR 6M + marża	26.06.2015 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	40 000	11 949	11 949	WIBOR 6M + marża	28.09.2015 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe serii A	60 000	61 251	1 251	WIBOR 6M + marża	20.08.2016 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe serii B	8 500	8 629	129	WIBOR 6M + marża	21.09.2016 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe serii I	20 000	20 279	279	WIBOR 3M + marża	18.01.2016 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe serii J	19 000	19 273	273	WIBOR 3M + marża	16.01.2016 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe serii H	26 500	26 849	349	WIBOR 3M + marża	22.01.2016 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe serii C	46 000	29 266	266	WIBOR 6M + marża	13.05.2016 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe NS1	50 000	50 431	431	WIBOR 3M + marża	11.02.2017 - należność główna odsetki co kwartał	Hipoteka
Obligacje zwykłe	13 450	13 497	47	WIBOR 6M + marża	10.06.2016 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	19 950	20 023	73	WIBOR 6M + marża	12.06.2017 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	10 500	10 536	36	WIBOR 6M + marża	12.12.2016 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Obligacje zwykłe	18 500	18 565	65	WIBOR 6M + marża	11.12.2017 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Koszty rozliczane w czasie		(4 316)	(3 170)			
Obligacje posiadane przez Spółkę Grupy	(3 000)	(905)	(905)	WIBOR 6M + marża	28.09.2015 - należność główna odsetki co pół roku	Hipoteka
Razem		359 684	85 430			

Tabela 39. Wykaz kredytów na dzień 31.12.2014 r.

Spółka	Nazwa instytucji kredytującej	Kwota kredytu w walucie [tys. zł]	Kwota pozostała do spłaty na dzień bilansowy [tys. zł]	Bieżąca (krótkoterminowa) część kredytu/pożyczki [tys. zł]	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Polnord SA	GETIN NOBLE BANK SA	37 000	35 058	12 058	WIBOR 3M + marża	2016-12-20	- hipoteka - weksel własny in blanco - poręczenie
Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o.	PKO BP SA	66 100	62 848	297	WIBOR 3M + marża	2030-12-31	- hipoteka - klauzula pobrania wierzytelności - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - przelew wierzytelności z umów sprzedaży i umów ubezp.
Wilanów Office Park - Budynek B3 Sp. z o.o.	PKO BP SA	47 433	34 768	2 277	WIBOR 3M + marża	2025-04-30	- hipoteka - przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia budowy - weksel własny in blanco i poręczenie wekslowe współnika - zastaw rejestrowy na udziałach spółki - klauzula potrącenia wierzytelności z rachunku bieżącego spółki - przelew wierzytelności z przyrzeczonej umowy najmu - blokada środków pieniężnych na rachunku
Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o.	Bank Polskiej Spółdzielczości SA	16 200	15 800	2 840	WIBOR 3M + marża	2019-12-31	- hipoteka - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale - poręczenie - weksel
	Razem	166 733	148 474	17 473			

11. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

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

- powodzenie realizacji strategii przyjętej przez Grupę;
- kształtowanie się koniunktury na rynku mieszkaniowym, w tym cen mieszkań;
- dostępność zewnętrznych źródeł finansowania dla firm deweloperskich;
- politykę banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych osobom fizycznym oraz poziom stóp procentowych;
- obowiązującą ustawę o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – „ustawa deweloperska”;
- terminową, zgodną z harmonogramem i budżetem, realizację projektów deweloperskich oraz terminowe oddawanie do użytkowania;
- zmiany w przepisach prawnych mogące wpływać na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę;
- pozyskiwanie odpowiednich decyzji administracyjnych w ustawowych terminach;
- założenia i limity cenowe programu rządowego Mieszkanie dla Młodych;
- czynniki makroekonomiczne.

12. ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, NIEUJĘTE W NINIEJSZYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCE WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE

Po dniu bilansowym tj. w dniu 14.04.2015 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w przedmiocie ustanowienia publicznego programu emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej do kwoty 100 mln zł („Program”). Program zakłada wyemitowanie, w jednej lub kilku seriach, obligacji niezabezpieczonych. Emisje obligacji będą przeprowadzane w trybie oferty publicznej. Obligacje będą emitowane na podstawie sporządzonego przez Spółkę prospektu emisyjnego podstawowego.

Więcej informacji zostało przedstawionych w raporcie bieżącym nr 14/2015 z dnia 14.04.2015 r.

V SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – POLNORD SA

1. JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Tabela 40. Jednostkowy Rachunek Zysków i Strat

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014
		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Przychody ze sprzedaży	11 583	9 938	9 948
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		2 261	2 261
Przychody ze sprzedaży usług	11 483	7 534	7 541
od jednostek powiązanych	11 241	7 523	7 530
Przychody z wynajmu	100	143	146
od jednostek powiązanych	75	51	54
Koszt własny sprzedaży		(2 263)	(2 263)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11 583	7 675	7 685
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			(21 071)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(200)		
Koszty sprzedaży	(2 527)	(2 951)	(2 950)
Koszty ogólnego zarządu	(4 925)	(4 706)	(5 399)
Pozostałe przychody operacyjne	1	451	451
Pozostałe koszty operacyjne	(538)	(1 004)	(304)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	3 394	(535)	(21 588)
Przychody finansowe	8 227	5 849	68
Koszty finansowe	(8 115)	(8 202)	(7 782)
Zysk (strata) brutto	3 506	(2 888)	(29 302)
Podatek dochodowy	(1 151)	1 515	5 518
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 355	(1 373)	(23 784)
Zysk (Strata) netto z działalności zaniechanej	(46)	(1 395)	(111)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	2 309	(2 768)	(23 895)

2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Tabela 41. Jednostkowe Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014 <i>dane przekształcone</i>
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	2 355	(1 373)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	(46)	(1 395)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	2 309	(2 768)
Inne całkowite dochody:	2 913	
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:		
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	3 596	
Różnice kursowe z przeliczenia		
Pozostałe		
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	(683)	
Całkowity dochód za okres	5 222	(2 768)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 633 027	32 633 027
Dochód Całkowity na jedną akcję zwykłą (zł)	0.16	(0.08)
Dochód Całkowity na jedną akcję zwykłą z działalności zaniechanej (zł)	0.09	(0.04)
Dochód Całkowity na jedną akcję zwykłą z działalności kontynuowanej (zł)	0.16	(0.04)

3. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

Tabela 42. Jednostkowe Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.03.2015	Stan na 31.12.2014
AKTYWA		
Aktywa trwałe	1 473 787	1 482 364
Rzeczowe aktywa trwałe	1 509	1 583
Nieruchomości inwestycyjne	568 271	569 971
Wartości niematerialne	423	486
Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone	490 246	490 218
Aktywa finansowe	291 381	285 869
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14 262	16 096
Należności długoterminowe	107 695	118 142
Aktywa obrotowe	455 787	455 409
Zapasy	214 952	214 871
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	64 442	66 697
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	118 334	122 331
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	321	297
Należności z tytułu podatku dochodowego	421	421
Rozliczenia międzyokresowe	503	415
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	56 814	50 377
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	9 200	9 200
SUMA AKTYWÓW	1 938 774	1 946 973

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.03.2015	Stan na 31.12.2014
PASYWA		
Kapitał własny	1 088 250	1 083 028
Kapitał podstawowy	65 266	65 266
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	1 059 721	1 059 721
Pozostałe kapitały rezerwowe	257 371	254 458
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	(294 108)	(296 417)
Kapitał własny ogółem	1 088 250	1 083 028
Zobowiązania długoterminowe	662 363	684 042
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	275 191	297 254
Rezerwy	1 031	1 031
Pozostałe zobowiązania	385 757	385 757
Rozliczenia międzyokresowe	384	
Zobowiązania krótkoterminowe	188 161	179 903
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22 524	24 686
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	12 279	12 058
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	95 503	85 430
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	1 952	4 985
Rozliczenia międzyokresowe	2 603	931
Otrzymane zaliczki	2 055	1 634
Rezerwy	51 245	50 178
Zobowiązania razem	850 524	863 945
SUMA PASYWÓW	1 938 774	1 946 973

4. POZYCJE POZABILANSOWE

Tabela 43. Pozycje pozabilansowe

Zobowiązania i aktywa warunkowe	Stan na 31.03.2015	Stan na 31.12.2014
Zobowiązania warunkowe		
Poręczenie spłaty kredytu *		
Razem zobowiązania warunkowe		
Aktywa warunkowe		
Roszczenia deliktowe od Miasta Stołecznego Warszawa	123 036	123 036
Pozostałe należności warunkowe	46 400	46 400
Razem aktywa warunkowe	169 436	169 436

*Polnord udziela poręczeń spółkom z Grupy na zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych związanych z finansowaniem projektów deweloperskich. Jednakże z uwagi na znikome prawdopodobieństwo realizacji zdarzenia w postaci wypływu środków tytułem wykonania świadczenia, Spółka zgodnie z MSR 37 nie ujawnia zobowiązań warunkowych z tego tytułu w pozycjach pozabilansowych.

5. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Tabela 44. Jednostkowe Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.01.2015 do 31.03.2015	od 01.01.2014 do 31.03.2014	od 01.01.2014 do 31.03.2014
		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) brutto	3 460	(4 283)	(29 413)
Korekty o pozycje:	(7 699)	(9 415)	15 744
Amortyzacja	177	194	194
Odsetki i dywidendy, netto	7 055	6 798	6 798
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(6 942)	(5 707)	21 119
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(5 437)	(4 735)	(5 128)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(82)	2 217	2 217
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(2 835)	(6 836)	(8 108)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 221	51	51
Zmiana stanu rezerw	1 067	(1 398)	(1 399)
Podatek dochodowy			
Pozostałe	(1 925)		
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 240)	(13 697)	(13 669)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	47 969	14 943	98
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		48	48
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	5 561		
Sprzedaż aktywów finansowych			
Dywidendy otrzymane			
Odsetki otrzymane	5 286	146	50
Spłata udzielonych pożyczek	37 122	14 749	
Wydatki	(18 313)	(18 137)	(116)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(45)	(28)	(28)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(1 940)	(25)	(25)
Nabycie aktywów finansowych	(28)		
Spłata udzielonych pożyczek		(63)	(63)
Udzielenie pożyczek	(16 300)	(18 022)	
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	29 656	(3 195)	(18)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	44 500	50 000	53 820
Wpływy z tytułu emisji akcji			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów			3 820
Wpływy z tytułu emisji obligacji	44 500	50 000	50 000
Wydatki	(63 479)	(54 991)	(62 097)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(15)	(15)
Spłata pożyczek/kredytów		(21 780)	(28 860)
Odsetki zapłacone	(6 879)	(6 680)	(6 706)
Wykup obligacji	(56 600)	(26 516)	(26 516)
Pozostałe			
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(18 979)	(4 991)	(8 277)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	6 437	(21 883)	(21 964)
Różnice kursowe netto			
Środki pieniężne na początek okresu	50 377	22 564	22 529
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	56 814	681	565
O ograniczonej możliwości dysponowania	12	29	29

6. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Tabela 45. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie [tys. zł]	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/niepokryte (straty)	Razem
Na dzień 01.01.2014 opublikowane	65 266	1 059 721	245 018	(296 426)	1 073 580
Całkowite dochody ogółem				(2 768)	(2 768)
Na dzień 31.03.2014	65 266	1 059 721	245 018	(299 194)	1 070 812
Emisja akcji					
Koszty emisji akcji					
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			13 805	(13 805)	
Korekty błędów lat poprzednich					
Opcje menedżerskie			(4)		(4)
Całkowite dochody ogółem			(4 361)	16 582	12 221
Na dzień 31.12.2014	65 266	1 059 721	254 458	(296 417)	1 083 028
Na dzień 01.01.2015	65 266	1 059 721	254 458	(296 417)	1 083 028
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego					
Opcje menedżerskie					
Całkowite dochody ogółem			2 913	2 309	5 222
Na dzień 31.03.2015	65 266	1 059 721	257 371	(294 108)	1 088 250

7. ZMIANY PREZENTACYJNE

W roku 2014 nastąpiła zmiana prezentacyjna w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Polnord SA.

Zgodnie z przeprowadzoną przez Spółkę analizą aportu aktywów (pożyczek udzielonych) przez Polnord SA do Polnord SA Finanse SJ (dawniej Surplus Sp. z o.o. Domitus SJ) pod kątem ujęcia zgodnie z MSR 39 (par. 20), w momencie przekazania aktywów nie nastąpiła utrata kontroli nad tymi aktywami przez Polnord SA. W związku z powyższym pożyczki te i związane z nimi korzyści powinny w dalszym ciągu być prezentowane w sprawozdaniu finansowym Polnord SA.

Sprawozdanie jednostkowe Polnord SA zawiera dane finansowe Polnord SA oraz ujmuje aktywa finansowe, przychody i koszty Polnord SA Finanse SJ za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2014 r. i okres od 01.03.2015 r. do 31.03.2015 r. oraz zawiera odpowiednie dane za okres od 01.01.2014 r. do 31.03.2014 r.

7.1 INFORMACJE LICZBOWE ZAPEWNIAJĄCE PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH

Stosując się do zaleceń nowego Audytora, Zarząd Spółki dokonał w 2014 r. kompleksowego przeglądu sprawozdań finansowych, w wyniku czego zidentyfikowane zostały korekty danych porównawczych za okres 01.01.2014 r. – 31.03.2014 r. zaprezentowane w tabeli poniżej.

Tabela 46. Zmiany prezentacyjne i korekty za okres od dnia 01.01.2014 do 31.03.2014

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	Zmiany prezentacyjne i korekty	Za okres od 01.01.2014 do 31.03.2014
	<i>dane opublikowane</i>		<i>dane przekształcone</i>
Przychody ze sprzedaży	9 948	(10)	9 938
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 261		2 261
Przychody ze sprzedaży usług	7 541	(7)	7 534
od jednostek powiązanych	7 530	(7)	7 523
Przychody z wynajmu	146	(3)	143
od jednostek powiązanych	54	(3)	51
Koszt własny sprzedaży	(2 263)		(2 263)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 685	(10)	7 675
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(21 071)	21 071	
Koszty sprzedaży	(2 950)	(1)	(2 951)
Koszty ogólnego zarządu	(5 399)	693	(4 706)
Pozostałe przychody operacyjne	451		451
Pozostałe koszty operacyjne	(304)	(700)	(1 004)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(21 588)	21 053	(535)
Przychody finansowe	68	5 781	5 849
Koszty finansowe	(7 782)	(420)	(8 202)
Zysk (strata) brutto	(29 302)	26 414	(2 888)
Podatek dochodowy	5 518	(4 003)	1 515
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(23 784)	22 411	(1 373)
Zysk (Strata) netto z działalności zaniechanej	(111)	(1 284)	(1 395)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(23 895)	21 127	(2 768)

Gdynia, dnia 15.05.2015 r.

Piotr Wesołowski

Tomasz Sznajder

Katarzyna Brzózka

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Główny Księgowy