



GRUPA KAPITAŁOWA
POLNORD SA

SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY
ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU

ZAWIERAJĄCY

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES OD 01.01.2015 DO 30.06.2015

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

GDYNIA, 31 SIERPNIĄ 2015 R.

SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY PSR 2015 ZAWIERA:

A. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU	4
B. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU ZAWIERAJĄCE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD SA	46
C. RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU	113
D. RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU	116
E. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU	119
F. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE WYBORU PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.....	121

SPIS TREŚCI

I	INFORMACJE OGÓLNE	5
1	WPROWADZENIE - INFORMACJE O SPÓŁCE	5
2	OTOCZENIE RYNKOWE	6
3	STRATEGIA GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	7
4	PODSUMOWANIE I PÓŁROCZA 2015 R.	7
5	POLITYKA DYWIDENDY	10
6	WYBRANE DANE FINANSOWE	11
7	SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	12
8	WŁADZE SPÓŁKI	16
9	AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU SPÓŁKI	17
II	DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ	20
1	PODSTAWOWE PRODUKTY, TOWARY, USŁUGI ORAZ RYNKI ZBYTU	20
2	DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA GRUPY KAPITAŁOWEJ	20
3	PROJEKTY DEWELOPERSKIE UWZGLĘDNIONE W SKONSOLIDOWANYM RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	28
III	INFORMACJE FINANSOWE	29
1	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	29
2	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	30
3	KOMENTARZ DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA	31
4	RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI, A OSTATNIO PUBLIKOWANĄ PROGNOZĄ	32
5	CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	32
6	OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD	33
IV	POZOSTAŁE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	33
1	INNE ISTOTNE WYDARZENIA W I PÓŁROCZU 2015 R.	33
2	EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	34
3	ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	36
4	TOCZĄCE SIĘ POSTĘPOWANIA PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	37
5	INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ POLNORD SA LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŚLI POJEDYNCZO LUB ŁĄCZNIE SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE	42
6	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	42
7	OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	43
8	INFORMACJE O NABYCIE AKCJI WŁASNYCH	43
9	INFORMACJE O ODDZIAŁACH	43
10	INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH	43
11	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	43
12	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	43
13	INNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA	44
14	ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, NIEUJĘTE W NINIEJSZYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCE WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE	45

A. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA ZA OKRES OD DNIA
1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU

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 półrocznego za okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.06.2015 r., zaś „Sprawozdanie Zarządu” dotyczy Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Polnord SA w okresie od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.06.2015 r. „Skonsolidowane sprawozdanie” oznacza Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Polnord SA sporządzone na dzień 30.06.2015 r. i obejmujące okres od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. oraz zawierające odpowiednie dane porównawcze na dzień 31.12.2014 r. oraz za okres od 01.01.2014 r. do 30.06.2014 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), racjonalizacji 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 30.06.2015 r., w oparciu o posiadane wieloletnie doświadczenie, Polnord poprzez spółki celowe w 100% zależne, zrealizował projekty mieszkaniowe m.in. w następujących lokalizacjach:

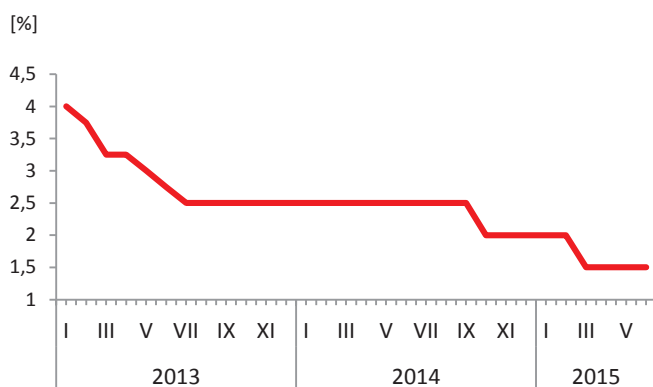
- Warszawa: Grupa Polnord jest jednym z deweloperów realizujących budowę nowej dzielnicy Warszawy („Miasteczko Wilanów”), na terenie której zamieszka ok. 35-50 tys. mieszkańców. Jest to jeden z najbardziej prestiżowych i wymagających projektów inwestycyjnych realizowanych na terenie Polski, uznany przez 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);
- Żąbki k. Warszawy: „Neptun I (Etap I)” (109 lokali);
- Sopot: „Sopocka Rezydencja” (162 apartamenty);

- 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

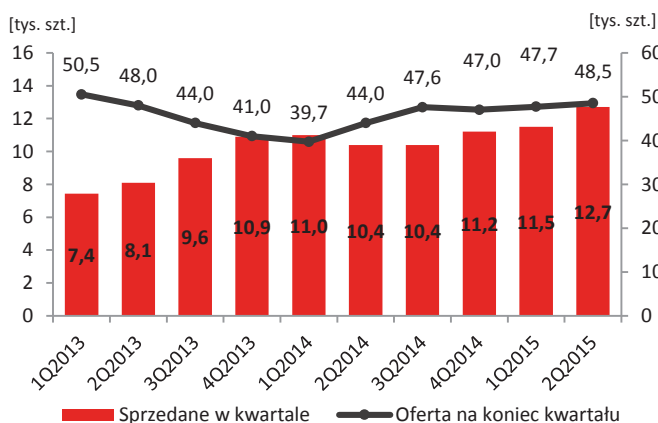
Wyniki pierwszego półrocza 2015 roku na rynku pierwotnym w Warszawie, Trójmieście, Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu i Łodzi, pod względem skali sprzedaży i wprowadzonych do sprzedaży mieszkań, w porównaniu z poprzednimi kwartałami można uznać za bardzo dobre. Sprzedaż lokali w II kwartale 2015 r. wzrosła o prawie 11% w porównaniu z poprzednim kwartałem, natomiast liczba wprowadzonych do sprzedaży mieszkań wzrosła o 17%. Niskie stopy procentowe, stabilne ceny oraz duży wybór oferowanych lokali to czynniki stymulujące popyt. Indeks zmian cen dla wyżej wymienionych miast, wskazuje niewielki wzrost cen mieszkań. Sprzedaż mieszkań na rynku pierwotnym w tych miastach, w okresie od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r., wyniosła ponad 12,7 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

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 półrocza 2015 r.



Źródło: REAS

mieszkań. REAS szacuje, że co czwarte mieszkanie zostało zakupione w całości lub w części ze środków własnych klientów.

W I półroczu 2015 r. na rynek mieszkaniowy istotny wpływ miał Program Mieszkanie dla Młodych („Program MdM”), który zniwelował konsekwencje wprowadzonej w życie Rekomendacji S III. Liczba wniosków o dopłaty w ramach Programu MdM wzrosła w porównaniu z poprzednim kwartałem. W II kwartale 2015 r. z Programu MdM korzystał co piąty nabywca kredytujący zakup mieszkania.

Drugi program o istotnym znaczeniu dla rynku nieruchomości to 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 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, zlokalizowany w Poznaniu. Wynajem mieszkań rozpoczęto w marcu 2015 r. Kolejne inwestycje Programu FMW zlokalizowane są w Gdańsku przy ul. Kilińskiego oraz w Piasecznie (aglomeracja warszawska) przy ul. Grochowskiego.

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 obniżenie 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 PÓŁROCZA 2015 R.

Koncentracja działań na rynku mieszkaniowym oraz wzrost wolumenu sprzedawanych mieszkań

Na koniec I półrocza 2015 r. Polnord, poprzez spółki w 100% zależne oraz współkontrolowane, był w trakcie realizacji 19 projektów mieszkaniowych, przedstawionych w tabeli 11, w ramach których zostanie wybudowanych 2.647 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) wynoszącej blisko 140 tys. m². Do końca 2015 roku Grupa planuje rozpocząć realizację kolejnych 12, wskazanych w rozdziale II, punkcie 2.3, nowych inwestycji deweloperskich lub kolejnych etapów aktualnie realizowanych o łącznej powierzchni 69.659 m², przekładających się na 1.176 lokali.



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 30.06.2015 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 półroczu 2015 r.

INWESTYCJA	od 01.01.2015 do 30.06.2015				
	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. D)	6	2 468	648	455	1 103
Śródmieście Wilanów (bud. E)	44	18 689	5 230	3 128	8 358
Śródmieście Wilanów (bud. F)	30	12 318	2 477	2 660	5 137
Wilanów Brzozowy Zakątek (bud. A1)	6	2 940	322	799	1 121
Smart Aparthotel	190	27 910	2 562	7 049	9 611
Neptun I (Etap I)	16	4 120	917	501	1 418
Neptun I (Etap II)	34	9 271	2 378	1 069	3 447
Trójmiasto					
Ostoja Mysliwska I-II	2	980	348	85	433
2 Potoki I	1	211	46	21	67
2 Potoki II	18	3 578	775	402	1 177
2 Potoki III (bud. 1-5)	28	4 914	715	695	1 410
Sopocka Rezydencja	1	545	-	409	409
Dwa Tarasy I	12	2 662	732	272	1 004
Dwa Tarasy II	62	15 185	4 367	1 521	5 888
Brama Sopocka I	6	2 409	286	563	849
Olsztyn					
Osiedle Tęczowy Las (bud. 4)	1	162	52	11	63
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	4	1 020	223	40	263
Osiedle Tęczowy Las (bud. 6)	35	7 205	1 681	416	2 097
Szczecin					
Ku Słońcu I	5	1 741	287	340	627
Ku Słońcu II (bud. 1)	32	7 285	1 097	989	2 086
Ku Słońcu III (bud. 3)	21	5 765	358	1 520	1 878
Łódź					
City Park II	2	802	-	195	195
City Park (IV EA5)	35	6 759	840	663	1 503
City Park (IV EA3)	2	565	76	88	164
Łącznie Część I	595	140 756	26 866	24 078	50 944

Część II - projekty realizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA

Warszawa					
Ostoja Wilanów V-VII	39	9 537	1 915	2 411	4 326
Stacja Kazimierz Etap I	54	10 640	3 605	1 246	4 851
Wrocław					
Osiedle Innova VI-VII	6	1 009	321	185	506
Apartamenty Innova	17	2 326	464	429	893
Osiedle Moderno	73	9 237	2 784	990	3 774
Trójmiasto					
Aquasfera (Pacific)	33	3 346	660	537	1 197
Aquasfera bud. Indian klatki A i B	17	1 377	119	236	355
łącznie Część II	239	37 472	9 868	6 034	15 902
łącznie Część I i II	834	178 228	36 734	30 112	66 846

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

²⁾Dane ważone 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

*** wpływ 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.

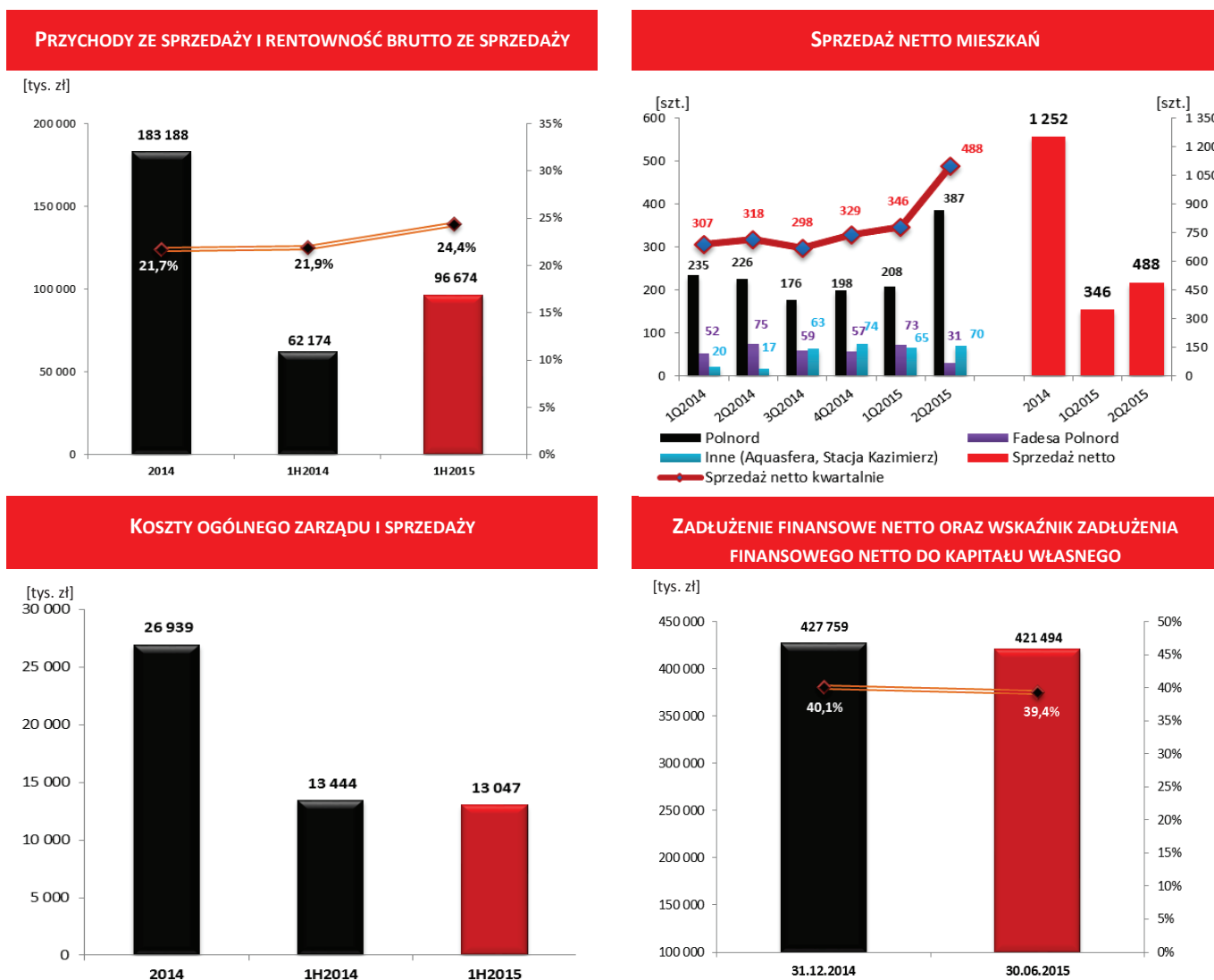
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w I półroczu 2015 r. wyniosły 13.047 tys. zł i ukształtowały się na poziomie niższym niż w I półroczu 2014 r., kiedy osiągnęły poziom 13.444 tys. zł. Niewielkie wahania poziomu kosztów pomiędzy poszczególnymi kwartałami są naturalne dla branży, w której działa Grupa Polnord.

Redukcja zadłużenia

Na dzień 30.06.2015 r. zadłużenie finansowe netto Grupy (Polnord SA i spółek w 100% zależnych) wykazane w skonsolidowanym bilansie wyniosło 421.494 tys. zł, co oznacza spadek zadłużenia o 6.265 tys. zł w stosunku do stanu na dzień 31.12.2014 r., kiedy 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 2015-2016.

Za lata obrotowe 2011-2014 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. W dniu 30.06.2015 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki przeznaczyło zysk netto Polnord SA za 2014 rok w całości na kapitał zapasowy.

6 WYBRANE DANE FINANSOWE

Tabela 2. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
Przychody ze sprzedaży	96 674	62 174	23 384	14 880
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	23 581	13 624	5 704	3 261
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	3 867	10 520	935	2 518
Zysk (strata) brutto	678	4 051	164	970
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 465	4 758	838	1 139
Zysk (strata) netto	3 562	3 203	862	767
BILANS	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Kapitał własny	1 070 205	1 067 382	255 151	250 424
Zobowiązania długoterminowe	338 749	406 824	80 762	95 447
Zobowiązania krótkoterminowe	318 115	298 898	75 843	70 126
Aktywa trwałe	977 151	970 808	232 966	227 766
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	749 918	802 296	178 790	188 231
Suma aktywów	1 727 069	1 773 104	411 756	415 997

Tabela 3. Wybrane jednostkowe dane finansowe

	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
Przychody ze sprzedaży	21 615	15 931	5 228	3 813
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	21 509	13 668	5 203	3 271
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	2 803	6 373	678	1 525
Zysk (strata) brutto	(623)	3 565	(151)	853
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	64	(1 524)	15	(365)
Zysk (strata) netto	162	(3 079)	39	(737)
BILANS	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Kapitał własny	1 084 410	1 083 028	258 539	254 095
Zobowiązania długoterminowe	620 168	684 042	147 856	160 487
Zobowiązania krótkoterminowe	182 226	179 903	43 445	42 208
Aktywa trwałe	1 410 004	1 482 364	336 164	347 785
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	476 800	464 608	113 675	109 004
Suma aktywów	1 886 804	1 946 973	449 839	456 789

7 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA

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

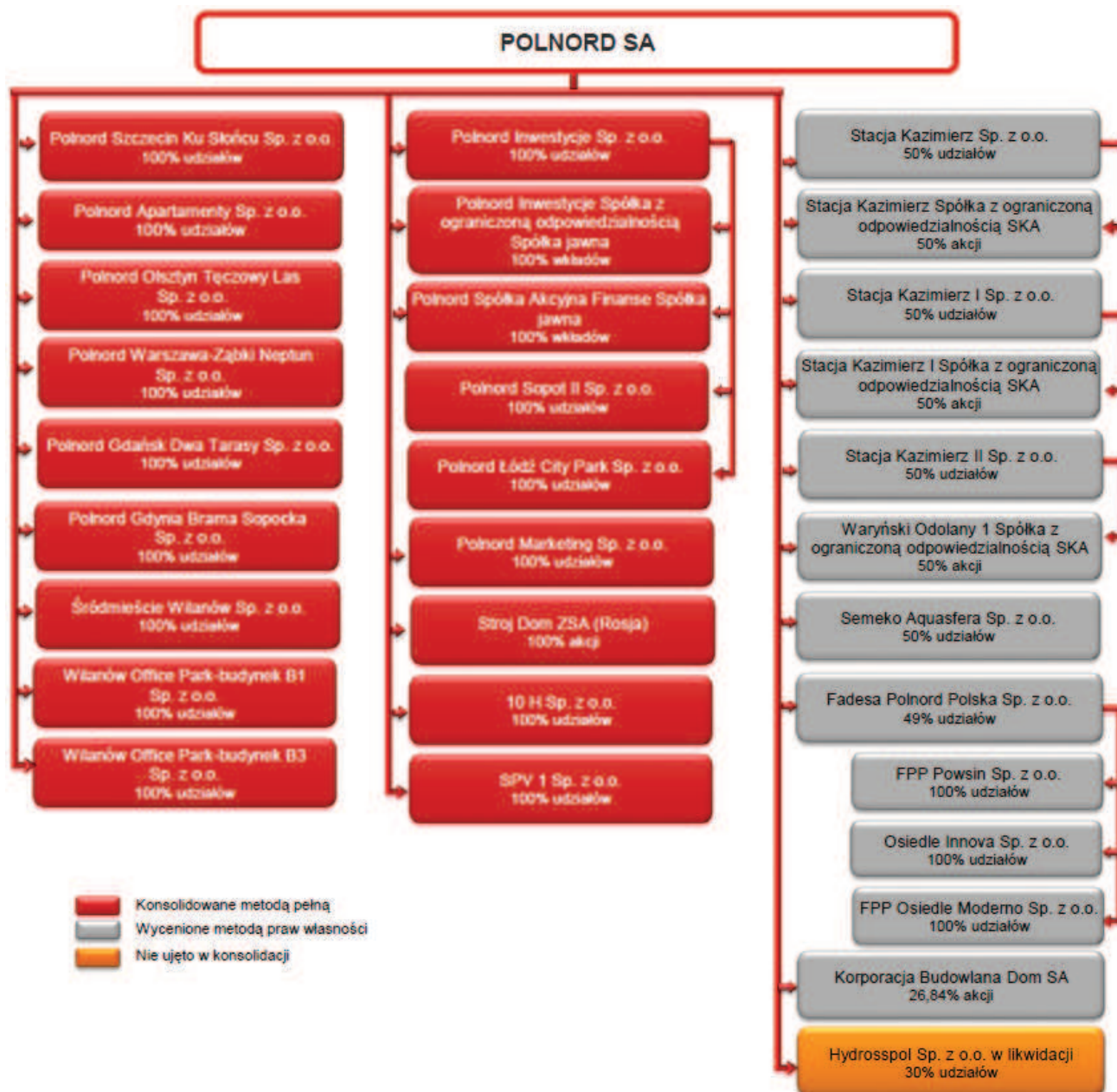
Czas trwania Spółki oraz jednostek wchodzących w skład Grupy na dzień 30.06.2015 r. jest nieoznaczony.

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 30.06.2015 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 półroczu 2015 r. miały miejsce następujące zmiany w powiązaniach organizacyjno - kapitałowych:

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
<p>Polnord Sopot II Sp. z o.o.</p>	<p><i>Obniżenie kapitału zakładowego</i></p> <p>W dniu 18.03.2015 r. Polnord Sopot II Sp. z o.o. nabyła od jedyne go 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 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 zł.</p>
<p>Polnord Łódź City Park Sp. z o.o.</p>	<p><i>Obniżenie kapitału zakładowego</i></p> <p>W dniu 18.03.2015 r. Polnord Łódź City Park Sp. z o.o. nabyła od jedyne go 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 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 zł.</p>
<p>Stacja Kazimierz II Sp. z o.o. (dawniej: Waryński Odolany 1 Sp. z o.o.)</p>	<p><i>Nabycie udziałów, rejestracja zmiany firmy spółki</i></p> <p>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. Postanowieniem z dnia 21.05.2015 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał zmianę firmy spółki z Waryński Odolany 1 Sp. z o.o. na Stacja Kazimierz II Sp. z o.o.</p>
<p>Waryński Odolany 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA</p>	<p><i>Nabycie akcji</i></p> <p>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.</p>
<p>Korporacja Budowlana Dom SA</p>	<p><i>Nabycie akcji</i></p> <p>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.</p>

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące zmiany:

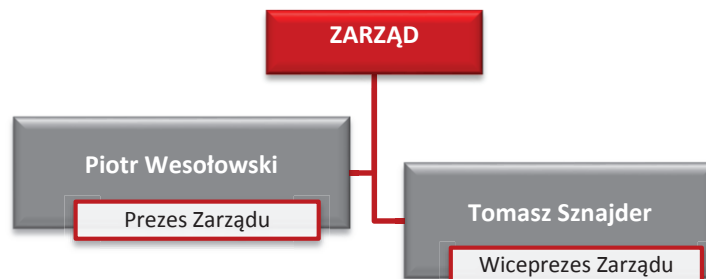
Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Korporacja Budowlana Dom SA	<p><i>Nabycie akcji</i></p> <p>W wyniku nabycia akcji spółki Korporacja Budowlana Dom SA na GPW oraz na skutek wykonania porozumień i umów cywilnoprawnych, które miały miejsce w dniu 07.07.2015 r., Polnord zwiększył zaangażowanie kapitałowe w spółce Korporacja Budowlana Dom SA do poziomu 31,72%. Przed zmianą udziału Spółka posiadała 2.664.550 akcji stanowiących 26,84% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów. Po dokonaniu transakcji, Polnord posiada 3.149.189 akcji stanowiących 31,72% w kapitale zakładowym spółki Korporacja Budowlana Dom SA i ogólnej liczbie głosów.</p>
Stacja Kazimierz II Sp. z o.o. SKA (dawniej: Waryński Odolany 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA)	<p><i>Rejestracja zmiany firmy spółki</i></p> <p>Postanowieniem z dnia 13.07.2015 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał zmianę firmy spółki z Waryński Odolany 1 Sp. z o.o. SKA na Stacja Kazimierz II Sp. z o.o. SKA.</p>
Polnord SA	<p><i>Rejestracja połączenia Polnord ze spółkami zależnymi</i></p> <p>W dniu 03.08.2015 r. zostało wydane postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o dokonaniu z dniem 03.08.2015 r. wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego połączenia Polnord SA („Spółka Przejmująca”) z następującymi spółkami w 100% zależnymi: Polnord Marketing Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni oraz 10 H Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni („Spółki Przejmowane”).</p>

Na dzień 30.06.2015 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 30.06.2015 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 30.06.2015 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 30.06.2015 r. oraz na dzień 31.08.2015 r.

Imię i Nazwisko	Funkcja	Liczba akcji [szt.]
Piotr Wesołowski	Prezes Zarządu	38.227
Tomasz Sznajder	Wiceprezes Zarządu	42.074
Marcin Dukaczewski	Członek Rady Nadzorczej	7.115

W dniu 22.05.2015 r. Tomasz Sznajder - Wiceprezes Zarządu Spółki nabył 15.197 akcji Polnord.

Stan posiadania akcji Spółki przez pozostałe osoby nie uległ zmianie.

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 30.06.2015 r. oraz na dzień 31.08.2015 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.

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 30.06.2015 r. akcje Polnord SA uprawniające do co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki:

Tabela 7. Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 30.06.2015 r.

Akcyonariusze	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.

W I półroczu 2015 r. 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>

Po dniu bilansowym miały miejsca zmiany w składzie akcjonariatu Spółki:

Data zawiadomienia Spółki	Nazwa podmiotu zawiadamiającego	Treść zawiadomienia
23.07.2015 r.	BZ WBK Asset Management Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu	<p><i>Przekroczenie progu 5% w ogólnej liczbie głosów w Polnord</i></p> <p>Powyższa zmiana nastąpiła w dniu 16.07.2015 r.</p> <p>Przed zwiększeniem udziału klienci BZ WBK Asset Management SA, których rachunki są objęte umowami o zarządzanie, posiadali 1.625.863 akcje Polnord, co stanowiło 4,98% w kapitale zakładowym. Z akcji tych przysługiwały 1.625.863 głosy na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, co stanowiło 4,98% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Polnord.</p> <p>W dniu 16.07.2015 r. klienci BZ WBK Asset Management SA, których rachunki są objęte umowami o zarządzanie, posiadali łącznie 1.636.663 akcje, co stanowi 5,02% w kapitale zakładowym. Z akcji tych przysługują 1.636.663 głosy, co stanowi 5,02% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Polnord.</p>
05.08.2015 r.	SEB Asset Management SA	<p><i>Zmiana udziału w ogólnej liczbie głosów w Polnord</i></p> <p>Powyższa zmiana została spowodowana zbyciem akcji Spółki przez SEB Asset Management S.A. w dniu 04.08.2015 r.</p> <p>Przed zmianą udziału, SEB Asset Management S.A. posiadał 1.897.860 akcji w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do 1.897.860 głosów, co stanowiło 5,82% w kapitale zakładowym Spółki i 5,82% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.</p> <p>Po zmianie udziału, SEB Asset Management S.A. posiada 1.597.860 akcji w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do 1.597.860 głosów, co stanowi 4,90% w kapitale zakładowym Spółki i 4,90% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.</p>

Tabela 8. Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 31.08.2015 r.

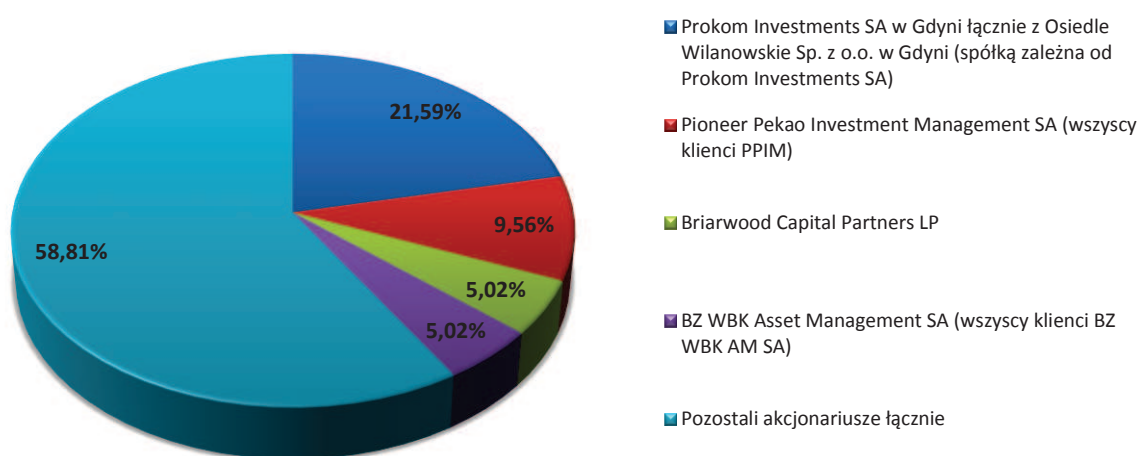
Akcjonariusze	Liczba akcji/głosów [szt.]	Nominalna wartość akcji [zł]	%kapitału/głosów
Prokom Investments SA w Gdyni*	7.047.039	14.094.078	21,59%
Pioneer Pekao Investment Management SA (wszyscy klienci PPIM)**	3.119.628	6.239.256	9,56%
Briarwood Capital Partners LP	1.637.600	3.275.200	5,02%
BZ WBK Asset Management SA (wszyscy klienci BZ WBK AM SA)	1.636.663	3.273.326	5,02%
Pozostali akcjonariusze łącznie	19.192.097	38.384.194	58,81%
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.

Tabela 9. Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 31.08.2015 r.

Skład Akcjonariatu na dzień 31.08.2015 r.



II DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ

1 PODSTAWOWE PRODUKTY, TOWARY, USŁUGI ORAZ RYNKI ZBYTU

W omawianym okresie, Grupa osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 96.674 tys. zł. Głównym źródłem przychodów Grupy, stanowiącym 88,7%, jest sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych.

Podział przychodów Grupy Kapitałowej wg ich źródeł, został zaprezentowany poniżej:

Tabela 10. Przychody Grupy Kapitałowej Polnord wg źródeł

Źródło przychodów	I półrocze 2015 r.		I półrocze 2014 r.	
	Sprzedaż [tys. zł]	Udział [%]	Sprzedaż [tys. zł]	Udział [%]
Sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych*	85.785	88,7	51.160	82,3
Wynajem	7.621	7,9	7.924	12,8
Sprzedaż działek - grunty	300	0,3	2.261	3,6
Inne	2.968	3,1	829	1,3
Razem	96.674	100,0	62.174	100,0

*zgodnie z Polityką Rachunkowości przychody ze sprzedaży rozpoznawane są w momencie wydania lokalu klientom, kwota przychodów ze sprzedaży lokali nie jest zatem równoznaczna z wartością zawartych, w danym okresie sprawozdawczym, umów sprzedaży.

Podstawowym obszarem działalności Grupy Kapitałowej Polnord w I półroczu 2015 r. była Polska. Działalność Grupy na rynku krajowym prowadzona była głównie na terenie Warszawy, Trójmiasta, Szczecina, Łodzi, Olsztyna i Wrocławia.

2 DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA GRUPY KAPITAŁOWEJ

2.1 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 30.06.2015 r. W okresie od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. spółki z Grupy Kapitałowej Polnord sprzedały netto (na podstawie umów przedwstępnych i rezerwacyjnych) 834 lokale.

Tabela 11. Sprzedaż i oferta na dzień 30.06.2015 r.

Projekt	Informacje ogólne				Lokale sprzedane (netto – po uwzględnieniu anulacji)		Oferta na 30.06.2015
	PUM (m ²)	Liczba lokali	Termin oddania do użytkowania	Spółka realizująca	do 31.12.2014	w IH 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
Neptun I (Etap I)	6 211	109	IIQ 2015	Polnord Warszawa Żąbki Neptun	91	16	2
Projekty w realizacji							
Śródmieście Wilanów (bud. D)	9 532	189	IIIQ 2015*	Śródmieście Wilanów	183	6	-
Śródmieście Wilanów (bud. E)	8 779	146	IVQ 2016*	Śródmieście Wilanów	11	44	91

Śródmieście Wilanów (bud. F)	6 693	125	IIQ 2016*	Śródmieście Wilanów	70	30	25
Neptun I (Etap II)	5 623	105	IVQ 2015*	Polnord Warszawa Żąbki Neptun	17	34	54
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2015 r.							
Wilanów Brzozowy Zakątek (bud. A1), (dawniej Wilanów Park, bud. A1)	7 770	128	IQ 2017*	Śródmieście Wilanów	-	6	122
Smart Aparthotel	3 931	190	IIIQ 2017*	Polnord Sopot II	-	190	-
TRÓJMIASTO							
Projekty oddane do użytkowania							
Ostoja Myśliwska I-II	13 715	242	2011-2012	Polnord Apartamenty	235	2	5
2 Potoki I	7 475	162	IVQ 2012	Polnord Apartamenty	156	1	5
2 Potoki II	7 142	162	IVQ 2013	Polnord Apartamenty	135	18	9
2 Potoki III (bud. 1-5)	7 239	156	2012-2013	Polnord Apartamenty	44	28	84
Sopocka Rezydencja	9 672	162	IQ 2012	Polnord Sopot II	160	1	1
Dwa Tarasy I	7 315	162	IVQ 2014	Polnord Gdańsk Dwa Tarasy	148	12	2
Projekty w realizacji							
Dwa Tarasy II	8 387	172	IVQ 2015*	Polnord Gdańsk Dwa Tarasy	31	62	79
Brama Sopocka I	3 571	54	IIIQ 2015*	Polnord Gdynia Brama Sopocka	7	6	41
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2015 r.							
2 Potoki IV	4 405	96	IIIQ 2016*	Polnord Apartamenty	-	-	96
OLSZTYN							
Projekty oddane do użytkowania							
Osiedle Tęczowy Las (bud. 4)	4 590	91	IIIQ 2012	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	89	1	1
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	5 839	103	IVQ 2013	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	95	4	4
Projekty w realizacji							
Osiedle Tęczowy Las (bud. 6)	6 965	149	IIIQ 2015*	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	64	35	50
SZCZECIN							
Projekty oddane do użytkowania							
Ku Słońcu I	12 203	223	IVQ 2011	Polnord Szczecin Ku Słońcu	215	5	3
Ku Słońcu II (bud. 2)	7 657	158	IVQ 2012	Polnord Szczecin Ku Słońcu	157	-	1
Ku Słońcu II (bud. 1)	7 675	158	IVQ 2014	Polnord Szczecin Ku Słońcu	123	32	3
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2015 r.							
Ku Słońcu III (bud. 3)	9 191	182	IIQ 2017*	Polnord Szczecin Ku Słońcu	-	21	161
ŁÓDŹ							
Projekty oddane do użytkowania							
City Park II	5 832	87	IQ 2011	Polnord Łódź City Park	84	2	1
Projekty w realizacji							
City Park IV (bud. EA 5)	3 868	94	IIIQ 2015*	Polnord Łódź City Park	28	35	31
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2015 r.							
City Park IV (bud. EA 3)	7 401	115	IQ 2017*	Polnord Łódź City Park	-	2	113
łącznie - projekty oddane do użytkowania	113 129	2 136			1 889	124	123
łącznie - projekty w realizacji	86 116	1 745			411	471	863
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2015 r.</i>	<i>32 698</i>	<i>711</i>			<i>-</i>	<i>219</i>	<i>492</i>
łącznie Część I	199 245	3 881			2 300	595	986

Część II - projekty realizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA

WARSZAWA							
Projekty oddane do użytkowania							
Ostoja Wilanów V-VII	55 431	785	2009-2013	Fadesa Polnord	763	13	9
Projekty w realizacji							
Ostoja Wilanów VIA (B4)	9 272	137	IVQ 2015*	Fadesa Polnord	55	26	56
Stacja Kazimierz Etap I	9 413	184	IQ 2016*	Stacja Kazimierz	97	54	33
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2015 r.							
Ostoja Wilanów (Etap VI bud. C2)	12 847	126	IQ 2017*	Fadesa Polnord	-	-	126
TRÓJMIASTO							
Projekty oddane do użytkowania							
Aquasfera (Pacific)	11 114	213	IIQ 2015	Semeko Aquasfera	153	33	27
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2015 r.							
Aquasfera (bud. Indian klatki A i B)	4 265	87	IIIQ 2016*	Semeko Aquasfera	-	17	70
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	73	40
Apartamenty Innova I	10 272	210	IVQ 2016*	Osiedle Innova	-	17	193
łącznie - projekty oddane do użytkowania	73 042	1 110			1 022	52	36
łącznie - projekty w realizacji	53 312	902			197	187	518
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2015 r.</i>	<i>17 112</i>	<i>213</i>			<i>-</i>	<i>17</i>	<i>196</i>
łącznie Część II	126 354	2 012			1 219	239	554
Podsumowanie Części I i Części II							
łącznie - projekty oddane do użytkowania	186 171	3 246			2 911	176	159
łącznie - projekty w realizacji	139 428	2 647			608	658	1 381
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2015 r.</i>	<i>49 810</i>	<i>924</i>			<i>-</i>	<i>236</i>	<i>688</i>
łącznie Część I i II	325 599	5 893			3 519	834	1 540

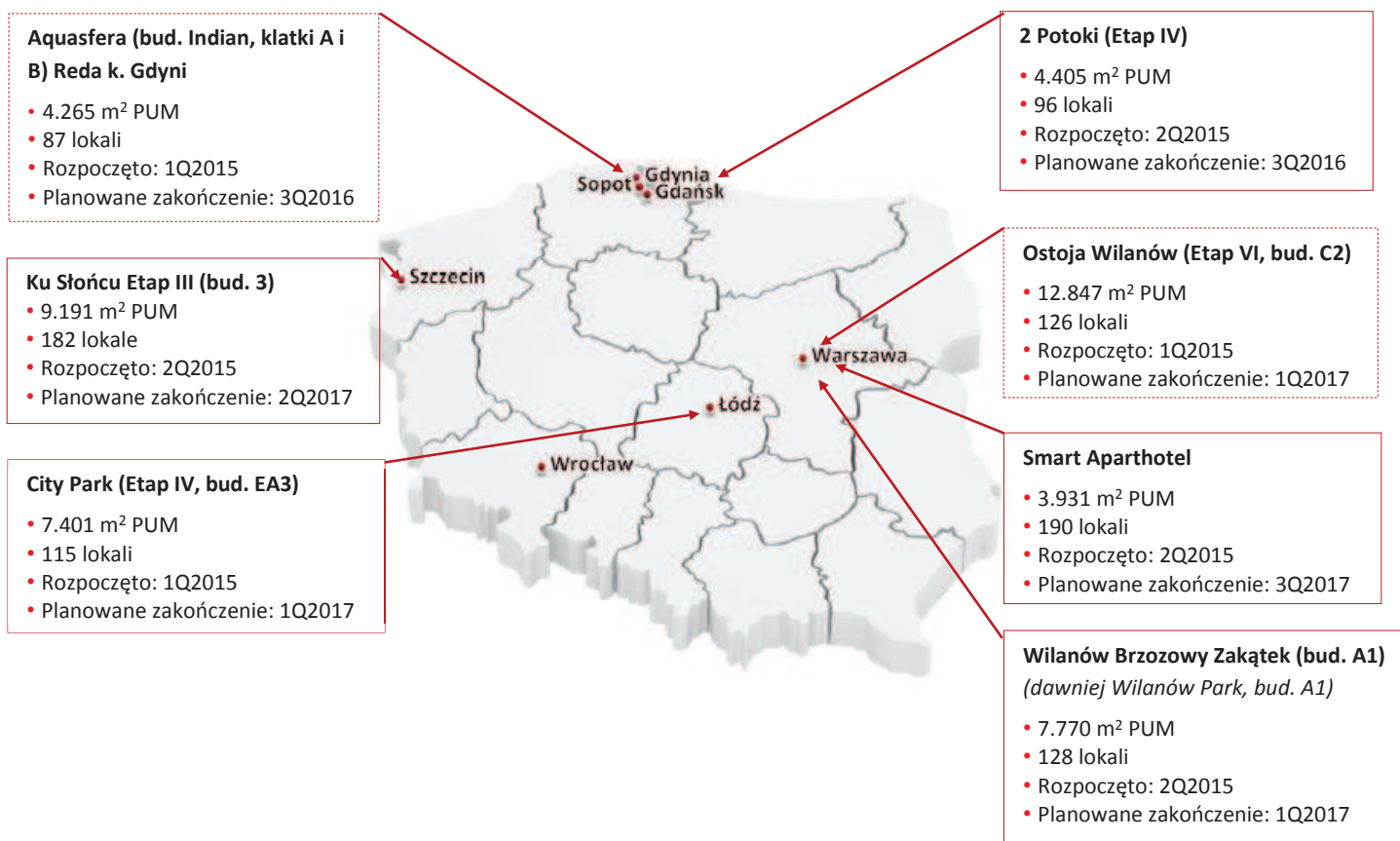
*planowany termin oddania do użytkowania

Dane nieważone udziałem Polnord

2.2 PROJEKTY ROZPOCZĘTE

W I półroczu 2015 r. Grupa uruchomiła realizację siedmiu projektów, stanowiących głównie kolejne etapy już realizowanych projektów, w ramach których wybudowane zostaną 924 mieszkania w Warszawie, Trójmieście, Łodzi i Szczecinie, o łącznej powierzchni 49.810 m².

Projekty rozpoczęte w I półroczu 2015 r.



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

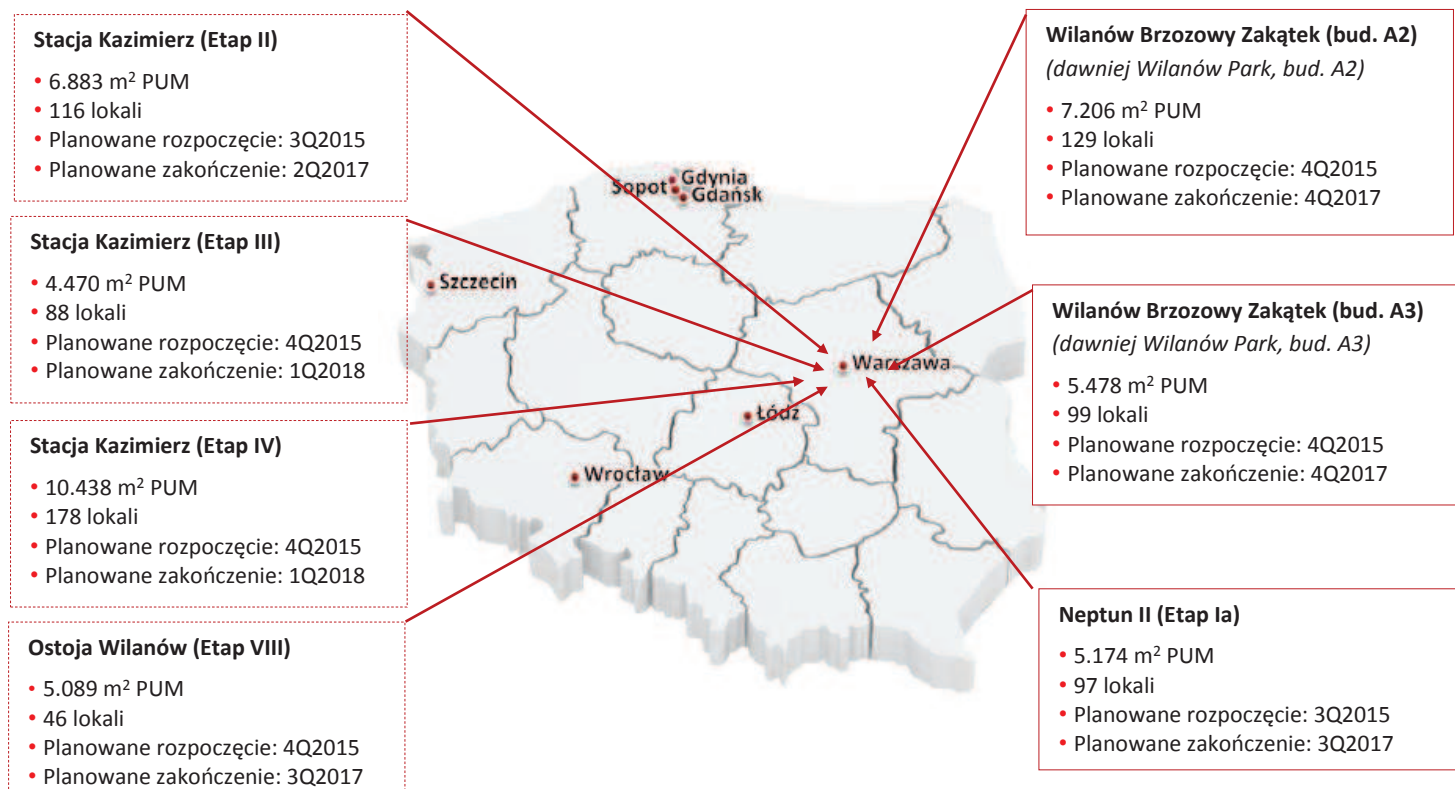
..... Inwestycje uruchomione przez spółki współzależne od Polnord

2.3 PROJEKTY PLANOWANE DO URUCHOMIENIA

Do końca 2015 r. Grupa planuje uruchomić 12 inwestycji, z których 10 stanowi kolejne etapy już realizowanych projektów.

Nowe projekty będą realizowane w atrakcyjnych lokalizacjach w Warszawie, Trójmieście, Olsztynie i Wrocławiu. Projekty planowane do uruchomienia stwarzają potencjał do rozszerzenia oferty o 1.176 lokali o łącznej powierzchni PUM wynoszącej 69.659 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

2.4 ZAKUP/SPRZEDAŻ GRUNTÓW

W omawianym okresie Polnord:

- nabył działkę o powierzchni 18.955 m² położoną w Gdańsku w dzielnicy Piecki - Migowo przy ul. Rakoczego za kwotę netto 9.700 tys. zł. Działka położona na obszarze stanowiącym teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej daje możliwość wybudowania ok. 20.000 m² PUM, co przekłada się na ok. 400 mieszkań,
- sprzedał działkę nr 22/1 o powierzchni 143 m² położoną w Warszawie, dzielnicy Wola za kwotę netto 1.496 tys. zł,
- sprzedał działki nr 2/220 i 2/222 o powierzchni 4.654 m² położone w Warszawie, dzielnicy Wilanów za kwotę netto 3.100 tys. zł.

2.5 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 12. 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	59.686	Szacowana chłonność terenu zakłada możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 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 .
Łódź	Polnord SA	Zapas	568/30 568/32 568/33	19.474	33.900	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	33.455	Planowana realizacja projektu Smart Aparthotel polegająca na wybudowaniu do 8 budynków zamieszkania zbiorowego wraz z garażem wielopoziomowym. 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, w ramach którego powstanie 107 lokali o powierzchni 6.592 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 powierzchni ok. 1.000 m ² , na których możliwa jest realizacja domów czterolokalowych.
Łódź Górna	Polnord SA	Zapas	24/1	7.941	12.648	Działka niezabudowana, brak planu miejscowego, wydano decyzje o warunkach zabudowy – możliwość realizacji projektu deweloperskiego mieszkaniowego wielorodzinnego lub łącznie projekt mieszkaniowy z komercyjnym.
Kowalek/Gdańska	Polnord SA	Zapas	343/1-3 (109/53 109/54 przed podziałem)	44.014	11.295	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Na części działki o powierzchni 31.711 m ² przygotowywany jest projekt mieszkaniowy z 13.000 m ² PUM i 296 mieszkaniami.
Gdańsk Morena	Polnord SA	Zapas	386/2, 388, 289/6, 389/8, 389/10, 389/11, 389/13	18.955	9.703	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Przewidywana ilość PUM 20.000 m ² , co przekłada się na ok. 400 mieszkań.
Głuskówk/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				1.133.798	690.249	

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

3 PROJEKTY DEWELOPERSKIE UWZGLĘDNIONE W SKONSOLIDOWANYM RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

W tabeli 13 przedstawione zostały projekty deweloperskie uwzględnione w wyniku finansowym Grupy.

W okresie od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. Grupa (spółki w 100% zależne od Polnord oraz współkontrolowane) wydała Klientom w Polsce 428 lokali.

Tabela 13. Wynik finansowy w podziale na projekty za I półrocze 2015 r.

Projekt	1H 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)	15	1 715	14 991	17%	8 042	54%
Neptun I (Etap I)	44	2 453	11 277	13%	1 694	15%
Trójmiasto						
2 Potoki I	3	158	585	1%	76	13%
2 Potoki II	23	1 196	4 631	5%	723	16%
2 Potoki III (bud. 1-5)	27	1 211	4 731	6%	879	19%
Dwa Tarasy I	116	5 365	25 438	30%	5 582	22%
Sopocka Rezydencja	1	72	546	1%	(22)	(4%)
Olsztyn						
Osiedle Tęczowy Las (bud. 4)	1	40	163	-	50	31%
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	5	306	1 245	1%	147	12%
Szczecin						
Ku Słońcu I	8	592	2 919	3%	(64)	(2%)
Ku Słońcu II (bud. 2)	1	58	284	-	(8)	(3%)
Ku Słońcu II (bud. 1)	79	4 104	18 698	22%	(33)	-
łącznie Część I	324	17 311	85 761	100%	17 068	20%
Część II - projekty zrealizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA						
Warszawa						
Ostoja Wilanów VII	14	865	6 196	21%	901	15%
Wrocław						
Osiedle Innova VI-VII	21	1 277	7 462	26%	2 422	32%
Trójmiasto						
Aquasfera	69	3 599	15 412	53%	2 830	18%
łącznie Część II	104	5 741	29 070	100%	6 153	21%
Podsumowanie Część I i Część II						
łącznie Część I i II	428	23 052	114 831	100%	23 221	20%

Dane nieważone udziałem Polnord

III INFORMACJE FINANSOWE

1 SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Tabela 14. Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.01.2015 do 30.06.2015	od 01.01.2014 do 30.06.2014	od 01.01.2014 do 30.06.2014
		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Przychody ze sprzedaży	96 674	62 174	62 174
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	86 085	53 421	53 421
od jednostek powiązanych			
Przychody ze sprzedaży usług	2 968	829	829
od jednostek powiązanych	2 262	365	365
Przychody z wynajmu	7 621	7 924	7 924
od jednostek powiązanych	76	48	48
Koszt własny sprzedaży	(73 094)	(48 550)	(48 550)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	23 581	13 624	13 624
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(3 868)	10 883	10 883
Koszty sprzedaży	(3 414)	(3 202)	(3 202)
Koszty ogólnego zarządu	(9 633)	(10 242)	(11 228)
Pozostałe przychody operacyjne	849	2 958	2 958
Pozostałe koszty operacyjne	(3 647)	(3 501)	(2 189)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	3 867	10 520	10 846
Przychody finansowe	3 422	2 061	2 126
Koszty finansowe	(12 239)	(13 973)	(13 973)
Wynik ze zbycia / okazijnego nabycia jednostki zależnej			
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	5 629	5 443	5 443
Zysk (strata) brutto	678	4 051	4 442
Podatek dochodowy	2 786	707	1 105
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 465	4 758	5 547
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	98	(1 555)	(1 555)
Zysk (strata) netto	3 562	3 203	3 992

2 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

Tabela 15. Skonsolidowane Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
AKTYWA		
Aktywa trwałe	977 151	970 808
Rzeczowe aktywa trwałe	1 459	1 596
Nieruchomości inwestycyjne	755 224	758 022
Aktywa niematerialne	370	495
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	81 396	73 867
Wartość firmy	14	16
Pożyczki udzielone	1 511	519
Należności długoterminowe	108 734	107 703
Pozostałe aktywa finansowe	34	34
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	28 408	28 556
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)	740 718	793 096
Zapasy	592 567	590 160
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	48 698	37 430
Pożyczki udzielone	68 879	74 821
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	4 509	6 803
Należności z tytułu podatku dochodowego	719	767
Rozliczenia międzyokresowe	3 297	2 714
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22 049	80 400
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	9 200	9 200
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	749 918	802 296
SUMA AKTYWÓW	1 727 069	1 773 104

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
PASYWA		
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	1 070 205	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	(9 304)	(11 611)
Pozostałe kapitały rezerwowe	291 624	296 610
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	(337 136)	(342 638)
Kapitał własny ogółem	1 070 205	1 067 382
Zobowiązania długoterminowe	338 749	406 824
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	337 695	405 256
Rezerwy	1 031	1 031
Pozostałe zobowiązania	23	536
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Rozliczenia międzyokresowe		
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)	318 115	298 898
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	31 515	30 286
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	18 759	17 473
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	87 089	85 430
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	3 559	7 305
Rozliczenia międzyokresowe	2 504	3 613
Otrzymane zaliczki	117 967	98 105
Rezerwy	56 723	56 688
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		
Zobowiązania krótkoterminowe	318 115	298 898
Zobowiązania razem	656 865	705 722
SUMA PASYWÓW	1 727 069	1 773 104

3 KOMENTARZ DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA

W pierwszym półroczu 2015 r. Grupa Kapitałowa Polnord osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 96.674 tys. zł oraz wypracowała zysk netto w wysokości 3.562 tys. zł poprawiając tym samym wyniki analogicznego okresu roku poprzedniego. Najistotniejszy wpływ na poziom przychodów miała wartość 342 lokali wydanych w ramach projektów mieszkaniowych zlokalizowanych w Warszawie, Trójmieście, Olsztynie i Szczecinie, wykazana w pozycji „Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów”. Pozytywny trend wykazuje również rentowność prowadzonej przez Grupę Polnord działalności, która na poziomie brutto ze sprzedaży osiągnęła w analizowanym okresie 2015 roku poziom 24,4%, natomiast w tym samym okresie roku ubiegłego wyniosła 21,9%. Analizując poziom przychodów ze sprzedaży oraz wyniku brutto ze sprzedaży należy mieć na uwadze, że pozycje te nie obejmują działalności deweloperskiej realizowanej poprzez spółki spółkointerolowane (efekty działalności tych podmiotów uwzględniane są w pozycji „Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności”).

W pierwszym półroczu 2015 r. Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o., w której Polnord posiada 49% udziałów oraz Semeko Aquasfera Sp. z o.o., w której Polnord posiada 50% udziałów wydały łącznie 104 lokale o wartości 29.070 tys. zł, realizując 6.153 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 powyższym, oczekiwany wynik działań sprzedażowych (spółek w 100% zależnych oraz współkontrolowanych) w pierwszym półroczu 2015 r. został przedstawiony w tabeli 1 w rozdziale I, pkt. 4 Raportu.

W analizowanym okresie Grupa dokonała ponownego przeglądu aktywów zlokalizowanych na terenie Federacji Rosyjskiej i kierując się zasadą ostrożności, mając na względzie obecną sytuację polityczną, oraz w oparciu m.in. o składane przez podmioty zewnętrzne oferty zakupu dokonała aktualizacji nieruchomości zlokalizowanej w Saratowie zmniejszając jej wartość o 3.428 tys. zł, która to kwota składa się na wartość wykazaną w pozycji „Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych”.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu uległy zmniejszeniu w porównaniu do I półrocza 2014 r. kształtując się na poziomie 13.047 tys. zł (13.444 tys. zł w analogicznym okresie ubiegłego roku). Należy zwrócić uwagę, iż redukcja kosztów została dokonana pomimo istotnie większego wolumenu sprzedanych lokali (595 szt. w IH 2015 r., 461 szt. w IH 2014 r. – dane dotyczące spółek w 100% zależnych od Polnord SA).

Wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł (2.798 tys. zł) na co wpływ miały przede wszystkim ujęte koszty i rezerwy na opłaty za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości.

Na przychody finansowe w kwocie 3.422 tys. zł składają się głównie naliczone odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom współkontrolowanym oraz powiązanim w wysokości 1.788 tys. zł, w tym odsetki od spółki Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. w wysokości 1.527 tys. zł. Drugą co do wielkości pozycję, w tej kategorii, stanowią dodatnie różnice kursowe w kwocie 838 tys. zł.

Koszty finansowe w omawianym okresie wyniosły 12.239 tys. zł, na co składały się przede wszystkim odsetki od zaciągniętych kredytów bankowych i wyemitowanych obligacji w łącznej wysokości 10.046 tys. zł.

Wpływ na wykazany w analizowanym okresie zysk netto Grupy miała również transakcja nabycia 761.894 szt. akcji Korporacji Budowlanej Dom SA stanowiących 7,67% w kapitale zakładowym tej spółki – z uwagi na fakt, iż wartość godziwa objętych aktywów netto była wyższy od przekazanej zapłaty o 5.565 tys. zł, kwota ta została ujęta w wyniku Grupy w pozycji „Udział w zysku jednostek wycenianych metodą praw własności”. W pozycji tej wykazane zostały również efekty działalności realizowanej przez podmioty współkontrolowane przez Polnord SA. Dodatkowo wyniki zanotowała Grupa Korporacja Budowlana Dom oraz spółka Semeko Aquasfera Sp. z o.o. natomiast wynik netto pozostałych podmiotów (w większości przypadków z uwagi na brak wydanych w I półroczu 2015 r. lokali) był ujemny.

Wypracowane w analizowanym okresie wyniki finansowe są potwierdzeniem efektywności wdrożonej strategii działania Grupy Kapitałowej Polnord SA. Jednocześnie prowadzone obecnie prace zmierzające do uruchomienia i wprowadzenia do sprzedaży nowych projektów mieszkaniowych oraz kontynuacja aktualnie realizowanych wraz z dalszą optymalizacją kosztów działalności Grupy Polnord, w sposób pozytywny oddziaływać będą na wyniki prowadzonej działalności w kolejnych okresach sprawozdawczych.

4 RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI, A OSTATNIO PUBLIKOWANĄ PROGNOZĄ

Prognoza wyników Grupy Kapitałowej na 2015 rok nie była publikowana.

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

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

6 OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD

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.

IV POZOSTAŁE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 INNE ISTOTNE WYDARZENIA W I PÓŁROCZU 2015 R.

1.1 PUBLICZNY PROGRAM EMISJI OBLIGACJI

- **Ustanowienie publicznego programu emisji obligacji**

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 w dniu 14.04.2015 r.

- **Zatwierdzenie ostatecznych warunków obligacji serii M1 emitowanych w ramach oferty publicznej**

W dniu 01.06.2015 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w przedmiocie zatwierdzenia szczegółowych parametrów obligacji serii M1 („Obligacje”). Emisja Obligacji nastąpiła w związku z uchwałą Zarządu Spółki z dnia 14.04.2015 r. w przedmiocie ustanowienia przez Spółkę publicznego programu emisji obligacji, uchwałą Zarządu Spółki z dnia 18.05.2015 r. w przedmiocie zatwierdzenia warunków emisji obligacji oraz wzoru formularza ostatecznych warunków emisji obligacji oraz w oparciu o prospekt emisyjny podstawowy („Prospekt”) zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 01.06.2015 r. Prospekt został udostępniony do publicznej wiadomości w dniu 02.06.2015 r. na stronie internetowej Spółki www.polnord.pl oraz na stronie internetowej firmy inwestycyjnej oferującej Obligacje Spółki (www.mdm.pl).

W dniu 02.07.2015 r. Spółka wyemitowała 500.000 sztuk niezabezpieczonych Obligacji o wartości nominalnej 100 zł każda o łącznej wartości nominalnej 50 mln zł. Dzień wykupu Obligacji przypada na 30.06.2018 r. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki WIBOR 3M oraz marży w wysokości 3,50% w skali roku. Odsetki będą płatne w kwartalnych okresach odsetkowych. Wpływy netto z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na zmianę struktury zadłużenia Grupy Kapitałowej Polnord oraz sfinansowanie rozwoju Grupy.

Ostateczne warunki Obligacji zostały udostępnione do publicznej wiadomości w dniu 02.06.2015 r. na stronie internetowej Spółki www.polnord.pl oraz na stronie internetowej firmy inwestycyjnej oferującej Obligacje Spółki (www.mdm.pl).

Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA postanowił:

- 1) z dniem 14.07.2015 r. wprowadzić w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku podstawowym 500.000 obligacji serii M1 Polnord o wartości nominalnej 100 zł każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych SA kodem „PLPOLND00142”;
- 2) notować Obligacje w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą „PND0618”.

Więcej informacji zostało przedstawionych w raporcie bieżącym nr 20/2015 w dniu 01.06.2015 r., nr 28/2015 w dniu 01.07.2015 r. oraz nr 32/2015 w dniu 10.07.2015 r.

1.2 ISTOTNE UMOWY

• Umowy zawarte pomiędzy Grupą Kapitałową Polnord a Korporacją Budowlaną Dom Sp. z o.o. na realizację projektów mieszkaniowych

W wyniku zawarcia umowy w dniu 16.06.2015 r. pomiędzy spółką Polnord Apartamenty Sp. z o.o. (spółką w 100% zależną od Polnord) a Korporacją Budowlaną Dom Sp. z o.o. („KB Dom”), suma wartości umów zawartych pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej Polnord SA a KB Dom, w okresie ostatnich 12 miesięcy wyniosła łącznie 117,6 mln zł i przekroczyła wartość 10% kapitałów własnych Polnord.

Przedmiotem umów jest świadczenie usług w zakresie realizacji projektów mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie Warszawy i Trójmiasta.

Umowa o największej wartości, w okresie ostatnich 12 miesięcy, została zawarta pomiędzy spółką Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. a KB Dom w dniu 21.05.2015 r. Przedmiotem umowy jest powierzenie KB Dom obowiązków Inwestora Zastępczego („Umowa”). Zgodnie z Umową KB Dom przyjął do wykonania czynności mające na celu przygotowanie, realizację i oddanie do użytkowania wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Warszawie, dzielnicy Wilanów, w ramach którego zaprojektowanych zostało 139 lokali mieszkalnych oraz 7 lokali usługowych. Termin zakończenia Umowy został ustalony na dzień 31.01.2017 r. Z tytułu realizacji Umowy, KB Dom przysługiwać będzie wynagrodzenie szacowane, przez strony na dzień podpisania Umowy, na kwotę 33,9 mln zł netto.

Więcej informacji zostało przedstawionych w raporcie bieżącym nr 22/2015 w dniu 16.06.2015 r.

1.3 ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI

W dniu 30.06.2015 r. odbyło się ZWZ Spółki, które podjęło uchwały w następujących sprawach:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2014 oraz sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2014,
- udzielenia członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków za rok 2014,
- zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Polnord za rok 2014,
- podziału zysku za rok 2014,
- zmiany zasad i wysokości wynagrodzenia dla członków Rady Nadzorczej Spółki.
- wyrażenia zgody na zawarcie przez Polnord SA umów o zarządzanie spółkami zależnymi w rozumieniu art. 7 kodeksu spółek handlowych.
- połączenia Polnord SA z siedzibą w Gdyni („Spółka Przejmująca”) ze spółkami Polnord Marketing Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni i 10 H Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni („Spółki Przejmowane”).

Więcej informacji zostało przedstawionych w raporcie bieżącym nr 26/2015 w dniu 30.06.2015 r.

2 EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Emisje akcji

W I półroczu 2015 r. Spółka nie wyemitowała żadnych akcji.

Emisje obligacji

W okresie od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. Polnord wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 44.500 tys. zł.

Tabela 16. Obligacje wyemitowane przez Spółkę w I półroczu 2015 r.

Emisje obligacji w I półroczu 2015 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 30.06.2015 r. Spółka dokonała wykupu obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 106.600 tys. zł.

Tabela 17. Obligacje wykupione przez Spółkę w I półroczu 2015 r.

Wykup obligacji w I półroczu 2015 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
26.06.2015	26.06.2015	30.000	mBank SA
26.06.2015	26.06.2015	10.000	mBank SA
26.06.2015	26.06.2015	10.000	mBank SA
Łącznie		106.600	

*przedterminowy wykup

3 ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA

Na dzień 30.06.2015 r. stan zobowiązań Grupy:

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

Tabela 18. Zadłużenie Grupy z tytułu wyemitowanych obligacji

Data emisji	Oferujący	Zadłużenie na 31.12.2014	Wykup/emisja w 1H2015	Zadłużenie na 30.06.2015	Harmonogram wykupu obligacji (wartość nominalna) [mln zł]								Termin wykupu	
					Wartość nominalna [mln zł]				3Q2015	4Q2015	1Q2016	2Q2016		3Q2016
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	0,0										26.06.2015
12.07.2012	mBank	10,0	-10,0	0,0										26.06.2015
05.09.2012	mBank	10,0	-10,0	0,0										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	-62,1	298,2	10,9	24,0	8,9	42,5	68,5	10,5	88,5	44,5		

*kwota nie uwzględnia naliczonych odsetek od obligacji, które wyniosły (+3,1 mln zł) oraz kosztów dotyczących prowizji rozliczanych w czasie (-3,8 mln zł).

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

Tabela 19. Zestawienie kredytów Polnord SA oraz spółek w 100% zależnych

Kredytobiorca	Bank	Rodzaj	Aktualny limit [mln zł]	Zadłużenie na 30.06.2015 bez odsetek [mln zł]	Harmonogram spłaty kapitału (bieżącego zadłużenia) [mln zł]								Ostateczny termin spłaty
					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)	33,6	33,6	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)	14,6	14,6	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	3,2	6,5	31.12.2019
Zadłużenie				146,0		1,4	13,7	1,8	1,8	1,8	24,7	7,8	92,9

Zadłużenie brutto wskazane w bilansie sporządzonym na dzień 30.06.2015 r. wyniosło 443,5 mln zł, zaś zadłużenie netto osiągnęło poziom 421,5 mln zł.

W pierwszym półroczu 2015 r. spółki z Grupy nie zawarły żadnej nowej umowy kredytowej.

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

Niżej wskazane postępowania są najistotniejszymi postępowaniami w grupie wierzycielności prowadzonymi przez Polnord SA lub spółki zależne. W okresie sprawozdawczym, tj. od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.06.2015 r. nie nastąpiły istotne zmiany w toczących się postępowaniach, których łączna wartość stanowiła co najmniej 10% kapitału własnego Spółki. W I półroczu 2015 r. nie zostały wszczęte nowe istotne postępowania.

Tabela 20. 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 wodno-kanalizacyjnej 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

Opis istotnych toczących się postępowań:

- **Pozew przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji**

Dnia 05.03.2013 r. Polnord SA wniósł do Sądu Okręgowego w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy pozew przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie SA z siedzibą w Warszawie („MPWiK”) o odpłatne przejęcie części sieci wodnej i kanalizacyjnej, wybudowanej w trakcie prowadzenia inwestycji Miasteczko Wilanów w Warszawie.

Spółka domaga się wydania zastępczego oświadczenia woli oraz zapłaty na rzecz Polnord SA kwoty 57,3 mln zł brutto („Wynagrodzenie”). Na wysokość Wynagrodzenia składa się wartość urządzeń, z uwzględnieniem wszystkich kosztów budowy i pochodnych kosztów budowy (bez kosztów eksploatacyjnych) wydatkowanych w związku z prowadzeniem inwestycji, z zastosowaniem waloryzacji w oparciu o wskaźniki stosowane w budownictwie.

Podstawą prawną złożonego pozwu są przepisy: art. 49 § 2 k.c. oraz art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków („Ustawa”).

W ramach realizacji projektu Miasteczko Wilanów w Warszawie wybudowano infrastrukturę wodnokanalizacyjną, której wartość szacowana jest obecnie, w oparciu o wyceny sporządzone przez niezależnych rzeczoznawców, na 57,3 mln zł brutto. Pomimo składanych zgodnie z Ustawą wniosków i wezwań, pozwany nie wyraził zgody na odpłatne nabycie wybudowanych urządzeń, które stale wykorzystuje w swojej działalności i z których pobiera stałe pożytki finansowe. Przywołany powyżej art. 49 § 2 k. c. oraz Ustawa nakładają na pozwanego obowiązek odpłatnego nabycia wybudowanej infrastruktury sieci wodnej i kanalizacyjnej.

Zarząd Spółki podkreśla, że powyższy pozew nie obejmuje należnego Spółce wynagrodzenia z tytułu wybudowania kanalizacji deszczowej na terenie Miasteczka Wilanów, ani nie obejmuje należnego Spółce wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z przedmiotowej sieci, które to wynagrodzenie jest należne Spółce niezależnie za każdy rok jej używania przez pozwanego. Powyższe wynagrodzenia będą przedmiotem odrębnego pozwu przygotowywanego obecnie przez Spółkę.

Postępowanie o odpłatne przejęcie części sieci wodnej i kanalizacyjnej, wybudowanej w trakcie prowadzenia inwestycji Miasteczko Wilanów w Warszawie jest w toku. Sąd wyznaczył kolejne terminy rozpraw.

- **Wszczęcie postępowania przeciwko m. st. Warszawa o zapłatę odszkodowania deliktowego**

W dniu 28.06.2013 r. Polnord SA skierował do Sądu w Warszawie sprawę przeciwko m. st. Warszawa („Miasto”) oraz Skarbowi Państwa („Wojewoda Mazowiecki”), w celu dochodzenia odszkodowania za szkodę poniesioną w skutek wydania przez organy administracyjne niezgodnych z prawem decyzji odmawiających wypłaty odszkodowania za drogi publiczne w Wilanowie. Pierwotna kwota roszczenia wynosiła 140,0 mln zł.

Polnord od 2009 roku pozostaje w sporze z Miastem w sprawie odszkodowania za przejęcie przez Miasto własności gruntów wydzielonych pod drogi publiczne na terenie Miasteczka Wilanów w Warszawie. Co do działek o łącznej powierzchni ok. 16 ha, Prezydent m. st. Warszawy oraz Wojewoda Mazowiecki wydali w latach 2009-2010 decyzje odmawiające wypłaty należnych Spółce odszkodowań. Na skutek odwołania Spółki, Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21.12.2010 r., uchylił wszystkie decyzje administracyjne oraz jednoznacznie stwierdził, iż roszczenia Polnord z tytułu odszkodowań za grunty wydzielone pod budowę dróg publicznych są w pełni zasadne na podstawie art. 98 ust. 3 Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami. Wyrok WSA został utrzymany przez Naczelny Sąd Administracyjny orzeczeniem z dnia 05.06.2012 r.

Konsekwencją niezgodnych z prawem decyzji Miasta oraz Wojewody Mazowieckiego była konieczność pozyskania przez Polnord środków na finansowanie działalności z innych źródeł, co wiązało się z realną, materialną szkodą. Wobec braku wpływów gotówkowych z tytułu odszkodowań, Spółka zmuszona była finansować działalność inwestycyjną poprzez finansowanie dłużne, a następnie ponosić koszty finansowe związane z obsługą tego finansowania. Ponadto, ze względu

na opóźniające się rozstrzygnięcie sporu Spółka sprzedała na rzecz Polskiego Banku Przedsiębiorczości SA wierzytelność wobec Miasta za kwotę istotnie niższą niż należne Spółce odszkodowanie.

Pomimo zawezwania przez Spółkę do próby ugodowej, w dniu 30.07.2013 r. wskutek niezawarcia ugody przez strony, postępowanie zostało zakończone, w związku z czym Spółka w dniu 16.09.2013 r. wniosła pozew, w którym domaga się odszkodowania w wysokości 123,0 mln zł (wyliczone na dzień 30.06.2013 r.) Z uwagi na charakter roszczenia powyższa kwota ulega zwiększeniu o wartość naliczanych odsetek. Zainicjowanie postępowania sądowego, związane jest z dochodzeniem przez Spółkę roszczeń związanych z rażąco i ewidentną zwłoką Miasta w ustalaniu i wypłacie odszkodowań. Spółka jest przekonana o zasadności swoich żądań i zmierza do możliwie szybkiego ich zaspokojenia. Spółka wielokrotnie podejmowała próby porozumienia z Miastem, które jednak nie przyniosły zadowalających rezultatów.

W dniu 22.12.2014 r. m. st. Warszawa złożyło pismo procesowe wraz z wnioskiem o wydanie wyroku częściowego w stosunku do m. st. Warszawa.

Sprawa odszkodowania za szkodę poniesioną wskutek wydania przez organy administracyjne niezgodnych z prawem decyzji odmawiających wypłaty odszkodowania za drogi publiczne w Wilanowie jest w toku. Wyznaczone zostały przez Sąd kolejne terminy rozpraw sądowych. Spółka podtrzymuje swoje stanowisko.

- **Złożenie wniosku do m.st. Warszawy w sprawie odszkodowań za działki w Warszawie**

W dniu 28.06.2013 r. Polnord poprzez spółkę celową Surplus Sp. z o.o. SKA z siedzibą w Warszawie (obecnie Polnord Inwestycje Sp. z o.o.) (w 100% zależną od Polnord), złożył do Prezydenta m.st. Warszawy wniosek, na podstawie przepisu art. 98 ust. 1 i ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o podjęcie rokowań w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za działki położone w Warszawie w dzielnicy Wilanów o łącznej powierzchni ok. 10 ha wydzielone pod drogi publiczne („Działki”).

Łączna wysokość odszkodowania oszacowana została na 182,2 mln zł, zgodnie z wyceną przyjętą w operacie szacunkowym sporządzonym przez licencjonowanego rzeczoznawcę.

Działki zostały wydzielone w drodze prawomocnych podziałowych decyzji administracyjnych pod drogi publiczne i w związku z tym ich własność przeszła na m. st. Warszawa („Miasto”) zgodnie z art. 98 ust. 1 u.g.n., co znajduje potwierdzenie w wyrokach: (i) Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21.12.2010 r. oraz (ii) Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 05.06.2012 r. zapadłych w analogicznych sprawach, które znajdują zastosowanie w przedmiotowym stanie faktycznym.

Przed uprawomocnieniem się decyzji podziałowych, użytkowanie wieczyste Działek przysługiwało Polnord, w związku z czym to Polnord, zgodnie z przytoczonymi powyżej wyrokami, jest uprawniony do uzyskania odszkodowania na podstawie przepisu art. 98 ust. 3 u.g.n. (użytkowanie wieczyste jednej działki przysługiwało spółce zależnej od Polnord).

Działki zostały wymienione w przedwstępnej umowie darowizny z dnia 30.09.2008 r. z późniejszymi zmianami oraz umowie darowizny z dnia 18.12.2009 r., tym niemniej, wobec wcześniejszego przejścia z mocy prawa własności na Miasto na zasadzie art. 98 ust. 1 u.g.n. w dniu uprawomocnienia się decyzji podziałowych, umowy te nie mogły odnieść skutków prawnych, gdyż już wcześniej własność działek przysługiwała Miastu z mocy prawa. Taki punkt widzenia wprost wynika ze wskazanych powyżej wyroków Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie i Naczelnego Sądu Administracyjnego, zgodnie z którymi własność działki, przechodzi na Miasto z chwilą uprawomocnienia się decyzji podziałowych. Wskazać przy tym należy, iż brak skutków prawnych powyższych umów darowizny, pozostaje bez wpływu na obowiązek odszkodowawczy Miasta zawarty w przepisie art. 98 ust. 3 u.g.n. Surplus Sp. z o.o. SKA jest uprawniony do wystąpienia z przedmiotowym wnioskiem, gdyż roszczenie o zapłatę odszkodowania zostało wniesione do Surplus Sp. z o.o. SKA przez Polnord oraz PD Development Sp. z o.o. na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 21.12.2012 r. Podwyższenie kapitału Surplus Sp. z o.o. SKA zostało wpisane prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 03.04.2013 r.

W związku z otrzymaniem przez Surplus Sp. z o.o. SKA pisma z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, w którym odmówiono podjęcia rokowań na podstawie wniosku Surplus Sp. z o.o. SKA z dnia 28.06.2013 roku, w dniu 19.09.2013 r. Surplus Sp. z o.o. SKA wniósł do Prezydenta m.st. Warszawy Wniosek o wydanie decyzji o przyznaniu odszkodowania z tytułu wygaśnięcia praw użytkowania wieczystego.

W dniu 31.12.2013 roku Surplus Sp. z o.o. SKA sprzedał powyższą wierzytelność wobec Miasta do spółki 10 H Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni (zależnej w 100% od Polnord SA), która to spółka przystąpiła do postępowania zainicjowanego przez Surplus Sp. z o.o. SKA.

Polnord złożył zażalenie na przewlekłe prowadzenie postępowania i niezafatwianie sprawy w terminie. W dniu 09.09.2014 r. Prezydent m. st. Warszawy wydał decyzje odmawiające przyznania odszkodowania za grunt położony w Warszawie w dzielnicy Wilanów. Postępowanie jest w toku, spółka podtrzymuje swoje stanowisko składając odwołania od decyzji odmawiających przyznania odszkodowania do WSA za działki wydzielone pod drogi publiczne.

- **Pozew o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z urządzeń wodno – kanalizacyjnych na terenie Miasteczka Wilanów**

W dniu 25.04.2012 r. Spółka złożyła pozew przeciwko MPWiK w m.st. Warszawie o zapłatę kwoty 11,8 mln zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z urządzeń wodno-kanalizacyjnych na terenie Miasteczka Wilanów. Pozew dotyczy jednego z wielu roszczeń związanych z wybudowaniem urządzeń wodno-kanalizacyjnych (wodociągi, kanalizacja ściekowa, kanalizacja deszczowa), które powinny być przejęte na własność przez MPWiK.

Ponadto Polnord SA rozszerzył żądanie pozwu o kwotę 8,3 mln zł. Obecne roszczenie pozwu wynosi łącznie 20,1 mln zł. Proces jest w toku, stanowisko Spółki pozostaje bez zmian.

Postanowieniem z dnia 16.06.2015 roku Sąd powołał biegłego sądowego z zakresu budownictwa i kosztorysowania inwestycji oraz ekonomiki przedsiębiorstw, zgodnie z wnioskiem Polnord SA.

- **Opis sporu pomiędzy Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o. a Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych POL-AQUA SA**

Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o. w Gdyni (dawniej: Polnord Warszawa Wilanów III Sp. z o.o.) („Wynajmujący”) zawarł w dniu 27.12.2010 r. ze spółką Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych POL-AQUA SA („Najemca”) umowę najmu („Umowa Najmu”) całego budynku biurowego oznaczonego symbolem B1 o pow. najmu 7.277 m² w kompleksie Wilanów Office Park w Warszawie, przy ul. Branickiego 15 w Warszawie („Budynek”). Umowa Najmu została zawarta na okres 10 lat. Przed upływem tego terminu, strony przewidziały jedynie możliwość rozwiązania Umowy Najmu za zgodnym porozumieniem stron.

W 2013 roku Najemca zaczął zgłaszać zastrzeżenia do Budynku w zakresie niespełniania założonych kryteriów, z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej od strony wejścia północnego (od ul. Branickiego). W dniu 14.07.2013 r. Najemca opuścił Budynek, zaś w dniu 31.10.2013 r. Najemca sformułował pozew o ustalenie nieistnienia stosunku najmu w oparciu o art. 189 k.p.c.

Wynajmujący uznaje Oświadczenie Najemcy za nieskuteczne z następujących względów:

- umowa została zawarta na okres 10 lat i to między dwoma profesjonalnymi podmiotami, a w tego typu przypadkach prawo nie pozwala na jednostronne zakończenie stosunku najmu,
- Najemca twierdzi, iż po stronie Wynajmującego lub po stronie Polnord SA istniał obowiązek wybudowania asfaltowej drogi w ulicy Branickiego przylegającej do Budynku od północy, jednakże umowa nie wspomina o takim obowiązku, co więcej stroną Umowy Najmu jest wyłącznie spółka Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o. a nie Polnord SA, w chwili zawierania Umowy Najmu, Polnord SA nie był już użytkownikiem wieczystym przedmiotowej działki nr 2/53 przeznaczonej pod drogę publiczną, gdyż prawo użytkowania wieczystego tej działki wygasło

wcześniej, a jej własność przeszła na m.st. Warszawa, zaś w tej sytuacji decyzja o budowie drogi należała wyłącznie do Gminy Warszawa,

- Najemca w chwili zawierania Umowy Najmu był w pełni świadomy, iż do Budynku od strony północnej nie prowadzi droga asfaltowa, a mimo to zdecydował się na zawarcie Umowy Najmu, wobec czego zgodnie z art. 694 § 3 k.c. Najemca nie może twierdzić, iż brak tej drogi jest wadą Budynku, o której nie wiedział.

Wszystkie wyżej wskazane okoliczności pozwalają twierdzić, iż Oświadczenie Najemcy było nieskuteczne, a Umowa Najmu trwa nadal, co z kolei jest związane z obowiązkiem comiesięcznego regulowania przez Najemcę czynszów najmu.

W chwili obecnej toczą się dwa postępowania przed Sądem Okręgowym w Warszawie XVI Wydziałem Cywilnym dotyczące przedmiotowej sprawy:

- sprawa z powództwa Najemcy o ustalenie nieistnienia stosunku najmu,
- sprawa z powództwa Wynajmującego o zapłatę czynszu najmu.

Na dzień 30.06.2015 r. wartość należności Wynajmującego od Najemcy wyniosła 18.368 tys. zł.

- **Spór z ANR o zapłatę podwyższonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego**

Spółki z Grupy są stroną pozwaną w sporach sądowych z powództwa Skarbu Państwa, na rzecz którego działa ANR, związanych z umowami o oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych na terenie warszawskiego Wilanowa. Spory te powstały na skutek wypowiedzenia przez ANR w 2007 r. umów użytkowania wieczystego w zakresie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. W opinii Grupy wypowiedzenie dokonane przez ANR było nieskuteczne. Grupa utworzyła jednak rezerwy na zobowiązania związane z tymi sporami, w wysokości odpowiadającej różnicy między wysokością zmienionej opłaty rocznej a opłatą obowiązującą do 2007 r. wraz z odsetkami. Na 30.06.2015 r. utworzone były rezerwy w wysokości 35.584 tys. zł z tytułu należności głównych oraz z tytułu odsetek w wysokości 19.558 tys. zł.

5 INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ POLNORD SA LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCI 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.

6 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 WYNOSI CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁU WŁASNEGO POLNORD SA

W I półroczu 2015 r. Polnord ani żadna spółka zależna nie udzieliły poręczenia ani gwarancji, których wartość przekroczyła 10% kapitału własnego Spółki. Łączna wartość czynnych poręczeń udzielonych, w latach wcześniejszych, przez Polnord za zobowiązania kredytowe spółek zależnych i współzależnych, według stanu na dzień 30.06.2015 r., w związku z prowadzoną działalnością operacyjną, wyniosła 113.418 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.

7 OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

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

8 INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH

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

9 INFORMACJE O ODDZIAŁACH

Spółki z Grupy nie posiadają oddziałów.

10 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.

Więcej informacji o instrumentach finansowych zostało przedstawionych w nocie 29 Skonsolidowanego sprawozdania.

11 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 Sprawozdaniu Zarządu.

12 CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ 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.

13 INNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA

Do czynników mogących negatywnie wpłynąć na działalność Spółki oraz Grupy Kapitałowej Polnord należy zaliczyć:

- **politykę sektora bankowego w stosunku do firm deweloperskich**

Skala kredytowania firm deweloperskich w istotny sposób wpływa na liczbę uruchamianych projektów. Polnord SA, poprzez emisje obligacji, skutecznie neutralizuje to ryzyko, mogąc zgodnie z założeniem realizować przyjętą strategię Grupy i ma możliwość uruchamiania nowych projektów deweloperskich.

- **politykę sektora bankowego w stosunku do osób fizycznych w zakresie kredytów hipotecznych**

Wydane przez Komisję Nadzoru Finansowego w ostatnich latach rekomendacje w znaczny sposób wpłynęły na rynek kredytów hipotecznych. Rekomendacje S II i S III, zastrzyły wymagania stawiane przed kredytobiorcami. Cel Rekomendacji T to poprawa jakości zarządzania ryzykiem w bankach i jednocześnie zapobieganie zbyt dużemu zadłużaniu się przez kredytobiorców. Rekomendacja T wyznaczyła poziom zdolności kredytowej poprzez określenie między innymi stosunku rat kredytowych do miesięcznych dochodów jako wyznacznika maksymalnej kwoty kredytu. Rekomendacja S zakłada, że maksymalny poziom wydatków związanych ze spłatą kredytów hipotecznych w walutach obcych w stosunku do średnich dochodów netto nie powinien przekraczać 42%, natomiast zdolność kredytowa winna być liczona przy założeniu, że kredyt jest zaciągany na 25 lat. Rekomendacja S II wpływa na zasady wyliczania zdolności kredytowej klientów przez banki, ograniczając wysokość dostępnych kwot kredytów, dotyczących w szczególności kredytów walutowych. Rekomendacja S III wprowadziła od 01.01.2014 r. obowiązkowy 5% wkład własny, który docelowo ma sięgnąć 20% w 2017 roku. Jednocześnie banki nie mogą udzielać kredytów indeksowanych bądź denominowanych w walutach obcych, a maksymalny czas spłaty kredytu nie może przekroczyć 35 lat. Powyższe regulacje, jak również każde kolejne, które mogą zostać wydane w przyszłości, mogą ograniczyć dostępność kredytów hipotecznych co w efekcie może przyczynić się do zmniejszenia efektywnego popytu na mieszkania.

- **poziom cen mieszkań**

Podstawowym czynnikiem gwarantującym powodzenie realizacji inwestycji jest sprzedaż zrealizowanych projektów deweloperskich (mieszkań, domów) po zakładanej cenie, zapewniającej deweloperowi założoną marżę. Istnieje ryzyko, iż Grupa nie sprzeda wszystkich realizowanych przez siebie inwestycji po planowanych cenach. Spółka w ostatnim okresie obserwuje stabilizację poziomów cen mieszkań oraz ożywienie na rynku sprzedaży mieszkań.

- **nadpodaż mieszkań**

Obecnie rynek mieszkaniowy charakteryzuje nadpodaż, wynikająca z wybudowanych przez deweloperów i niesprzedanych w latach poprzednich lokali oraz będących w trakcie realizacji projektów deweloperskich. Szeroka oferta na rynku może ograniczyć przychody Grupy.

- **możliwość utraty wykwalifikowanych firm podwykonawczych**

Zła kondycja finansowa w branży budowlanej może skutkować upadkiem niektórych firm. Powyższe zjawiska powodują ograniczenia dostępności usług, a tym samym mogą wpłynąć na wzrost kosztów działalności Spółki.

- **pozyskiwanie terenów pod przyszłe projekty deweloperskie**

Pozyskując grunty pod nowe inwestycje nie można wykluczyć, iż w trakcie przyszłej realizacji inwestycji wystąpią czynniki opóźniające proces rozpoczęcia projektu lub zwiększające koszty przygotowania gruntów do realizacji projektu. Może to mieć wpływ na niższą, niż pierwotnie oczekiwano, rentowność inwestycji.

- **niestabilność systemu podatkowego**

Jedną z cech polskiego systemu podatkowego jest brak jego stabilności. Przepisy podatkowe zmieniają się niezwykle często. Dodatkowo, organy podatkowe opierają się nie tylko na przepisach prawa podatkowego, ale również na interpretacjach podatkowych wydawanych przez inne organy lub na orzeczeniach sądów. Takie interpretacje, orzeczenia innych organów skarbowych lub sądów są często niespójne w zakresie linii rozstrzygnięć oraz podlegają zmianom w zależności od czasu i miejsca wydawania interpretacji lub orzeczeń.

W związku z tym, wartości podane w sprawozdaniach finansowych mogą zmienić się po przeprowadzeniu kontroli przez organy podatkowe. Spółka może być zobowiązana do zapłaty dodatkowych podatków o istotnej wartości, a także odsetek i kar.

- **uzyskiwanie odpowiednich decyzji administracyjnych**

Aby efektywnie działać w branży deweloperskiej, niezbędne jest pozyskiwanie pozwoleń, zezwoleń lub zgód administracyjnych wymaganych dla celów realizacji projektów budowlanych. Istnieje ryzyko, iż brak możliwości pozyskania odpowiednich decyzji administracyjnych bądź też ich cofnięcie w trakcie trwania projektów może negatywnie wpłynąć na zdolność prowadzenia lub zakończenia projektów deweloperskich.

- **czynniki makroekonomiczne**

Spowolnienie wzrostu gospodarczego, zahamowanie wzrostu płac, wzrost efektywnego opodatkowania, oraz pogorszenie się sytuacji na rynku pracy, ograniczenie programów rządowych wspierających zakup nowych mieszkań mogą przełożyć się na pogorszenie nastrojów społecznych, a tym samym na siłę nabywczą społeczeństwa, w konsekwencji doprowadzając do spadku popytu na produkty oferowane przez Grupę.

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

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące wydarzenia:

- w dniu 01.07.2015 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) podjął uchwałę nr 427/15 o rejestracji w depozycie papierów wartościowych z dniem 02.07.2015 r., 500.000 sztuk obligacji serii M1 Spółki o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu w dniu 30.06.2018 r. Dzień 02.07.2015 r. jest dniem emisji obligacji serii M1 wyemitowanych w ramach oferty publicznej.
- w dniu 03.08.2015 r. zostało wydane postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o dokonaniu z dniem 03.08.2015 r. wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego połączenia Polnord („Spółka Przejmująca”) z następującymi spółkami w 100% zależnymi: Polnord Marketing Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni oraz 10 H Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni („Spółki Przejmowane”). Połączenie spółek nastąpiło stosownie do treści art. 492 § 1 ust. 1 w zw. z art. 515 § 1 kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą, bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.
- w dniu 04.08.2015 r. Spółka zawarła umowę kredytu odnawialnego do kwoty 50 mln zł z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie („Kredyt”). Ostateczny termin spłaty Kredytu przypada w dniu 03.08.2018 r. Celem Kredytu jest przede wszystkim finansowanie nakładów inwestycyjnych w realizowanych przez Polnord projektach deweloperskich.

B. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU ZAWIERAJĄCE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD SA

SPIS TREŚCI

I	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	49
II	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	50
III	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	51
IV	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	53
V	ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	54
VI	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	55
1	INFORMACJE OGÓLNE	55
2	SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	55
3	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	58
4	ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH	59
5	PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	60
6	SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	64
7	INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI	64
8	PRZYCHODY I KOSZTY	69
9	PODATEK DOCHODOWY	71
10	ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	71
11	DYWIDENDY WYPŁACONE	72
12	NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	73
13	INWESTYCJE W JEDNOSTKACH STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	73
14	NABYCIE I ZBYCIE JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH	74
15	POŻYCZKI UDZIELONE	74
16	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	75
17	POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE	75
18	ZAPASY	75
19	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	76
20	KAPITAŁ PODSTAWOWY	77
21	OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI	77
22	REZERWY	78
23	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA (KRÓTKOTERMINOWE)	80
24	ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE	81
25	ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE	81
26	UDZIELONE I OTRZYMANE PORĘCZENIA	81
27	SPRAWY SĄDOWE	82
28	INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	85
29	INSTRUMENTY FINANSOWE	88
30	STRUKTURA ZATRUDNIENIA	90
31	WYNAGRODZENIE AUDYTORA	90
32	ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM	90
VII	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – POLNORD SA	91
1	SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	91
2	SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	92
3	SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	93
4	SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	95

5 ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	96
6 SKRÓCONA INFORMACJA DODATKOWA	96
7 PODSTAWA SPORZĄDZENIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	96
8 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	97
9 ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH	99
10 PRZYCHODY I KOSZTY	102
11 PODATEK DOCHODOWY	104
12 ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	104
13 NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	106
14 INWESTYCJE W JEDNOSTKI ZALEŻNE, WSPÓŁZALEŻNE ORAZ WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA	106
15 POŻYCZKI UDZIELONE	106
16 ZAPASY	107
17 SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	107
18 INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	108
19 INSTRUMENTY FINANSOWE	110

I ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.06.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres	Za okres	Za okres
		od 01.01.2015 do 30.06.2015	od 01.01.2014 do 30.06.2014	od 01.01.2014 do 30.06.2014
			<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Przychody ze sprzedaży	8.1	96 674	62 174	62 174
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów od jednostek powiązanych		86 085	53 421	53 421
Przychody ze sprzedaży usług od jednostek powiązanych		2 968	829	829
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych		2 262	365	365
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych		7 621	7 924	7 924
		76	48	48
Koszt własny sprzedaży	8.2	(73 094)	(48 550)	(48 550)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		23 581	13 624	13 624
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	12	(3 868)	10 883	10 883
Koszty sprzedaży		(3 414)	(3 202)	(3 202)
Koszty ogólnego zarządu		(9 633)	(10 242)	(11 228)
Pozostałe przychody operacyjne	8.4	849	2 958	2 958
Pozostałe koszty operacyjne	8.5	(3 647)	(3 501)	(2 189)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		3 867	10 520	10 846
Przychody finansowe	8.6	3 422	2 061	2 126
Koszty finansowe	8.7	(12 239)	(13 973)	(13 973)
Wynik ze zbycia / okazijnego nabycia jednostki zależnej				
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności		5 629	5 443	5 443
Zysk (strata) brutto		678	4 051	4 442
Podatek dochodowy	9	2 786	707	1 105
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		3 465	4 758	5 547
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		98	(1 555)	(1 555)
Zysk (strata) netto		3 562	3 203	3 992

II ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.06.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto	3 562	3 203	3 992
Inne całkowite dochody:	(739)	(347)	(347)
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:	(739)	(347)	(347)
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
Różnice kursowe z przeliczenia	2 308	(347)	(347)
Pozostałe			
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	(3 047)		
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Przeszacowania zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych			
Całkowity dochód za okres	2 823	2 856	3 645
Przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	2 823	2 856	3 645
Akcjonariuszom mniejszościowym			

III ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

Na dzień 30.06.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
AKTYWA			
Aktywa trwałe		977 151	970 808
Rzeczowe aktywa trwałe		1 459	1 596
Nieruchomości inwestycyjne	12	755 224	758 022
Aktywa niematerialne		370	495
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	13	81 396	73 867
Wartość firmy		14	16
Pożyczki udzielone	15	1 511	519
Należności długoterminowe	16	108 734	107 703
Pozostałe aktywa finansowe	17	34	34
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		28 408	28 556
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)		740 718	793 096
Zapasy	18	592 567	590 160
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19	48 698	37 430
Pożyczki udzielone	15	68 879	74 821
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		4 509	6 803
Należności z tytułu podatku dochodowego		719	767
Rozliczenia międzyokresowe		3 297	2 714
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		22 049	80 400
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		9 200	9 200
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)		749 918	802 296
SUMA AKTYWÓW		1 727 069	1 773 104

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS), CD

Na dzień 30.06.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
PASYWA			
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		1 070 205	1 067 382
Kapitał podstawowy	20	65 266	65 266
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1 059 755	1 059 755
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		(9 304)	(11 611)
Pozostałe kapitały rezerwowe		291 624	296 610
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		(337 136)	(342 638)
Kapitał własny ogółem		1 070 205	1 067 382
Zobowiązania długoterminowe		338 749	406 824
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	21	337 695	405 256
Rezerwy	22	1 031	1 031
Pozostałe zobowiązania		23	536
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
Rozliczenia międzyokresowe			
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)		318 115	298 898
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	23	31 515	30 286
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	21	18 759	17 473
Krótkoterminowe kredyty odnawialne			
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	21	87 089	85 430
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	23	3 559	7 305
Rozliczenia międzyokresowe	23	2 504	3 613
Otrzymane zaliczki		117 967	98 105
Rezerwy	22	56 723	56 688
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			
Zobowiązania krótkoterminowe		318 115	298 898
Zobowiązania razem		656 865	705 722
SUMA PASYWÓW		1 727 069	1 773 104

IV ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.06.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane opublikowane</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)	776	2 496	2 887
Korekty o pozycje:	13 886	18 058	9 773
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	(5 629)	(5 443)	5 443
Amortyzacja	353	618	618
Odsetki i dywidendy, netto	10 046	12 565	12 565
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	2 083	(8 845)	26 918
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(11 420)	12 509	59 731
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	3 649	(21 943)	(39 301)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	16 832	35 978	(25 476)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 691)	(1 416)	(24 760)
Zmiana stanu rezerw	35	(3 823)	(3 823)
Podatek dochodowy	(8)	(547)	(547)
Pozostałe	(365)	(1 595)	(1 595)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 662	20 554	12 660
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	9 169	12 175	139 829
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	2	236	236
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	1 496		
Sprzedaż aktywów finansowych			
Dywidendy otrzymane		3	3
Odsetki otrzymane	5 669	10 121	10 121
Spłata udzielonych pożyczek	2 002	1 815	129 469
Wykup obligacji obcych			
Wydatki	(1 525)	(12 484)	(117 670)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(85)	(140)	(140)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(9 089)	(9 089)
Nabycie aktywów finansowych	(491)		(3 074)
Nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych			
Udzielenie pożyczek	(950)	(3 255)	(105 367)
Pozostałe			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 644	(309)	22 159
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	44 500	117 095	163 415
Wpływy z tytułu emisji akcji			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów		37 000	80 320
Wpływy z tytułu emisji obligacji	44 500	80 095	83 095
Pozostałe			
Wydatki	(125 156)	(116 123)	(177 017)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(30)	(30)
Spłata pożyczek/kredytów	(2 358)	(73 815)	(134 709)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej			
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym			
Odsetki zapłacone	(16 198)	(15 762)	(15 762)
Wykup obligacji	(106 600)	(26 516)	(26 516)
Pozostałe			
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(80 656)	972	(13 602)
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(58 350)	21 217	21 217
Różnice kursowe netto			
Środki pieniężne na początek okresu	80 400	34 271	34 271
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	22 049	55 488	55 488
O ograniczonej możliwości dysponowania	6 153	28	28

V ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Za okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.06.2015 r.

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
Wynik roku					3 203	3 203		3 203
Inne całkowite dochody			(347)			(347)		(347)
Całkowite dochody ogółem			(347)		3 203	2 856		2 856
Emisja akcji								
Zyski zatrzymane								
Koszty emisji akcji								
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego				25 829	(25 829)			
Opcje menedżerskie								
Na dzień 30.06.2014	65 266	1 059 755	(2 007)	300 129	(368 011)	1 055 132		1 055 132
Na dzień 01.01.2015	65 266	1 059 755	(11 611)	296 610	(342 638)	1 067 382		1 067 382
Wynik roku					3 562	3 562		3 562
Inne całkowite dochody			2 307	(3 047)		(739)		(739)
Całkowite dochody ogółem			2 307	(3 047)	3 562	2 823		2 823
Emisja akcji								
Zyski zatrzymane								
Koszty emisji akcji								
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego				(1 939)	1 939			
Opcje menedżerskie								
Na dzień 30.06.2015	65 266	1 059 755	(9 304)	291 624	(337 136)	1 070 205		1 070 205

VI DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 INFORMACJE OGÓLNE

W skład Grupy Kapitałowej Polnord SA („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa Polnord” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany) wchodzi Polnord SA jako jednostka dominująca oraz podmioty podlegające konsolidacji.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2014 r. oraz za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2014 r. („Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Zamieszczone w niniejszym Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dane za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2015 r. oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2014 r. były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta. Dane porównawcze na dzień 31.12.2014 r. były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

Podstawowe dane Spółki Dominującej – Polnord SA zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

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.palnord.pl

Począwszy od 2007 roku podstawowym przedmiotem działalności Grupy Polnord jest realizacja, poprzez spółki celowe zawiązywane przez Polnord samodzielnie lub z partnerami, projektów deweloperskich.

Czas trwania Spółki Dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy na dzień 30.06.2015 r. jest nieoznaczony.

2 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA

Polnord SA jest jednostką dominującą Grupy Polnord SA.

Szczegółowe informacje dotyczące spółek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych na dzień 30.06.2015 r. zostały przedstawione poniżej.

Tabela 1. Skład Grupy Kapitałowej Polnord SA

Nazwa Spółki	Siedziba	Nominalna wartość posiadanych udziałów [zł]	% kapitału/głosów	Metoda konsolidacji
Polnord Szczecin Ku Słońcu Sp. z o.o.	Gdynia	50.000	100%	Pełna
Polnord Łódź City Park Sp. z o.o.	Gdynia	100.000	100%	Pełna
Polnord Apartamenty Sp. z o.o.	Gdynia	1.050.000	100%	Pełna
Polnord Sopot II Sp. z o.o.	Gdynia	100.000	100%	Pełna
Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o.	Gdynia	5.000.000	100%	Pełna
Polnord Warszawa – Ząbki Neptun Sp. z o.o.	Gdynia	50.000	100%	Pełna
Śródmieście Wilanów Sp. z o.o.	Gdynia	50.000	100%	Pełna
WILANÓW OFFICE PARK – budynek B1 Sp. z o.o.	Gdynia	8.582.656	100%	Pełna
WILANÓW OFFICE PARK – budynek B3 Sp. z o.o.	Gdynia	700.000	100%	Pełna
Polnord Inwestycje Sp. z o.o.	Gdynia	50.000	100%	Pełna
Polnord Inwestycje Sp. z o.o. Spółka jawna***	Gdynia	wkłady	100%	Pełna
Polnord Marketing Sp. z o.o.	Gdynia	53.605.000	100%	Pełna
Polnord Gdańsk Dwa Tarasy Sp. z o.o.	Gdynia	5.000	100%	Pełna
Polnord Gdynia Brama Sopocka Sp. z o.o.	Gdynia	5.000	100%	Pełna
10H Sp. z o.o.	Gdynia	5.000	100%	Pełna
Polnord SA Finanse Spółka jawna**	Gdynia	wkłady	100%	Pełna
SPV 1 Sp. z o.o.	Gdynia	5.000	100%	Pełna
Stroj-Dom ZSA	Saratow (Rosja)	99.290	100%	Pełna
Hydrosspol Sp. z o.o. w likwidacji	Gdańsk	15.000	30%	Nie ujęto
Stacja Kazimierz I Sp. z o.o.	Warszawa	2.500	50%	Praw własności
Stacja Kazimierz I Sp. z o.o. SKA	Warszawa	25.000	50%	Praw własności
Stacja Kazimierz Sp. z o.o.	Warszawa	2.500	50%	Praw własności
Stacja Kazimierz Sp. z o.o. SKA	Warszawa	5.041.500	50%	Praw własności
Stacja Kazimierz II Sp. z o.o.	Warszawa	2.500	50%	Praw własności
Waryński Odolany 1 Sp. z o.o. SKA	Warszawa	25.000	50%	Praw własności
Semeko Aquasfera Sp. z o.o.	Gdynia	10.000.000	50%	Praw własności
Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.	Warszawa	12.250.000	49%	Praw własności
FPP Powsin Sp. z o.o.*	Warszawa	2.474.500	49%	Praw własności
Osiedle Innova Sp. z o.o.*	Warszawa	3.454.500	49%	Praw własności
FPP Osiedle Moderno Sp. z o.o.*	Warszawa	1.472.450	49%	Praw własności
Korporacja Budowlana Dom SA	Kartoszyño	42.632.800	26,84%	Praw własności

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

**dawniej Surplus Sp. z o.o. Domitus SKA

*** dawniej Surplus Sp. z o.o. SKA

Na dzień 30.06.2015 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Zmiany w powiązaniach kapitałowych Polnord SA z innymi podmiotami, które nastąpiły w I półroczu 2015 r. oraz po dniu bilansowym, na który sporządzono niniejsze Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, zostały szczegółowo opisane w tabeli poniżej:

Tabela 2. Zmiany w powiązaniach organizacyjno-kapitałowych Grupy Kapitałowej Polnord

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 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 25.223.500 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 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 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 1.000.000 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 zł.
	<i>Nabycie udziałów, rejestracja zmiany firmy spółki</i>
Stacja Kazimierz II Sp. z o.o. (dawniej: 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. Postanowieniem z dnia 21.05.2015 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał zmianę firmy spółki z Waryński Odolany 1 Sp. z o.o. na Stacja Kazimierz II Sp. z o.o.
	<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.

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące zmiany:

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Korporacja Budowlana Dom SA	<p><i>Nabycie akcji</i></p> <p>W wyniku nabycia akcji spółki Korporacja Budowlana Dom SA na GPW oraz na skutek wykonania porozumień i umów cywilnoprawnych, które miały miejsce w dniu 07.07.2015 r., Polnord zwiększył zaangażowanie kapitałowe w spółce Korporacja Budowlana Dom SA do poziomu 31,72%. Przed zmianą udziału Spółka posiadała 2.664.550 akcji stanowiących 26,84% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów. Po dokonaniu transakcji, Polnord posiada 3.149.189 akcji stanowiących 31,72% w kapitale zakładowym spółki Korporacja Budowlana Dom SA i ogólnej liczbie głosów.</p>
Stacja Kazimierz II Sp. z o.o. SKA (dawniej: Waryński Odolany 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA)	<p><i>Rejestracja zmiany firmy spółki</i></p> <p>Postanowieniem z dnia 13.07.2015 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał zmianę firmy spółki z Waryński Odolany 1 Sp. z o.o. SKA na Stacja Kazimierz II Sp. z o.o. SKA.</p>
Polnord SA	<p><i>Rejestracja połączenia Polnord ze spółkami zależnymi</i></p> <p>W dniu 03.08.2015 r. zostało wydane postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o dokonaniu z dniem 03.08.2015 r. wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego połączenia Polnord SA („Spółka Przejmująca”) z następującymi spółkami w 100% zależnymi: Polnord Marketing Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni oraz 10 H Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni („Spółki Przejmowane”).</p>

W okresie objętym Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym miały również miejsce zmiany nazw spółek zależnych. Specyfikację zmian zawiera poniższa tabela:

Tabela 3. Zestawienie zmian nazw spółek zależnych

Obecna nazwa Spółki	Poprzednia nazwa Spółki
Stacja Kazimierz II Sp. z o.o.	Waryński Odolany 1 Sp. z o.o.

Spółki wyłączone z konsolidacji

W Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie ujęto spółki Hydrosspol Sp. z o.o. w likwidacji, która zaprzestała działalności. Dane finansowe tej spółki są nieistotne w stosunku do całości Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3 ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 31.08.2015 r.

4 ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

4.1 INFORMACJA O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30.06.2015 r. nie miały miejsca istotne zmiany wielkości szacunkowych oraz metodologii dokonywania szacunków, które miałyby wpływ na okres bieżący lub na okresy przyszłe, Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

4.1.1 ZMIANY DANYCH PORÓWNYWALNYCH

W celu uzyskania porównywalności danych Grupa dokonała przekształcenia sprawozdania za I półrocze 2014 r. Główne zmiany dotyczyły prezentacji kosztów opłat za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości, które prezentowane są w pozostałych kosztach operacyjnych, a także aktywowania kosztów umowy o zarządzanie w Grupie.

Wpływ zmian został zaprezentowany w poniższej tabeli.

Zmiany danych porównywalnych	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane opublikowane</i>	Zmiany prezentacyjne	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane przekształcone</i>
Wyszczególnienie [tys. zł]			
Przychody ze sprzedaży	62 174		62 174
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	53 421		53 421
od jednostek powiązanych			
Przychody ze sprzedaży usług	829		829
od jednostek powiązanych	365		365
Przychody z wynajmu	7 924		7 924
od jednostek powiązanych	48		48
Koszt własny sprzedaży	(48 550)		(48 550)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	13 624		13 624
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	10 883		10 883
Koszty sprzedaży	(3 202)		(3 202)
Koszty ogólnego zarządu	(11 228)	986	(10 242)
Pozostałe przychody operacyjne	2 958		2 958
Pozostałe koszty operacyjne	(2 189)	(1 312)	(3 501)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	10 846	(326)	10 520
Przychody finansowe	2 126	(65)	2 061
Koszty finansowe	(13 973)		(13 973)
Zysk (strata) ze zbycia jednostki zależnej			
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej wycenianej metodą praw własności	5 443		5 443
Zysk (strata) brutto	4 442	(391)	4 051
Podatek dochodowy	1 105	(398)	707
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	5 547	(789)	4 758
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(1 555)		(1 555)
Zysk (strata) netto	3 992	(789)	3 203

4.2 OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

W analizowanym okresie powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

5 PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, które są wyceniane wg wartości godziwej. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w tysiącach złotych polskich, o ile nie zaznaczono inaczej.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia niniejszego Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Niniejsze Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2014 r.

5.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 Śródroczna sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) zatwierdzonym przez Unię Europejską.

5.2 ZMIANY WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN MSSF

Zastosowane w niniejszym Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym główne zasady rachunkowości są zgodne z zasadami zastosowanymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2014, z wyjątkiem poniższych zmian do istniejących standardów oraz nowej interpretacji.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2015

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w roku 2015:

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 18.12.2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2015 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty”** - zatwierdzona w UE w dniu 13.06.2014 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17.06.2014 roku lub po tej dacie).

W/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Grupy.

Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, Grupa nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17.12.2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.02.2015 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17.12.2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.02.2015 roku lub po tej dacie).

5.3 STANDARDY NIEOBOWIĄZUJĄCE (NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE)

Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 31.08.2015 r. nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2017 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”** – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne”** – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo”** – Rolnictwo: uprawy roślinne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Grupy, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy za wyjątkiem wpływu zmian do MSSF 9 i MSSF 15, które ze względu na datę wejścia do stosowania, odpowiednio począwszy od okresów rozpoczynających się po 01.01.2018 i 01.01.2017 r. nie zostały jeszcze przez Grupę przeanalizowane.

5.4 WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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

Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jednostki dominującej jest polski złoty (PLN). Walutą sprawozdawczą śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego 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 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego 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 4. Kursy walut

Waluta	Kursy przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej		Kursy przyjęte dla potrzeb wyceny pozycji w rachunku zysku i strat	
	30.06.2015	31.12.2014	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
USD	3,7645	3,5072	3,7269	3,0539
EUR	4,1944	4,2623	4,1341	4,1784
RUB	0,0676	0,0602	0,0649	0,0867

Tabela 5. Wybrane dane finansowe – Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
Przychody ze sprzedaży	96 674	62 174	23 384	14 880
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	23 581	13 624	5 704	3 261
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	3 867	10 520	935	2 518
Zysk (strata) brutto	678	4 051	164	970
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 465	4 758	838	1 139
Zysk (strata) netto	3 562	3 203	862	767
BILANS	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Kapitał własny	1 070 205	1 067 382	255 151	250 424
Zobowiązania długoterminowe	338 749	406 824	80 762	95 447
Zobowiązania krótkoterminowe	318 115	298 898	75 843	70 126
Aktywa trwałe	977 151	970 808	232 966	227 766
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	749 918	802 296	178 790	188 231
Suma aktywów	1 727 069	1 773 104	411 756	415 997

Tabela 6. Wybrane dane finansowe – Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
Przychody ze sprzedaży	21 615	15 931	5 228	3 813
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	21 509	13 668	5 203	3 271
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	2 803	6 373	678	1 525
Zysk (strata) brutto	(623)	3 565	(151)	853
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	64	(1 524)	15	(365)
Zysk (strata) netto	162	(3 079)	39	(737)
BILANS	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Kapitał własny	1 084 410	1 083 028	258 539	254 095
Zobowiązania długoterminowe	620 168	684 042	147 856	160 487
Zobowiązania krótkoterminowe	182 226	179 903	43 445	42 208
Aktywa trwałe	1 410 004	1 482 364	336 164	347 785
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	476 800	464 608	113 675	109 004
Suma aktywów	1 886 804	1 946 973	449 839	456 789

6 SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Grupa 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.

7 INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

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

Grupa działa przede wszystkim na terenie Polski. W pierwszym półroczu 2015 roku Grupa nie osiągnęła 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 zawierające wynajem powierzchni biurowych poprzez Spółki celowe.
- c. Działalność nieprzypisana:
 - aktywa, przychody i koszty związane z pozyskaniem kapitału zewnętrznego (inne niż bezpośrednio przypisane w segmentach opisanych powyżej),
 - zarządzanie projektami i koszty administracyjne nieprzypisane do segmentów bezpośrednio zaprezentowanych powyżej,
 - inne aktywa, przychody i koszty nieuwjęte powyżej.

Poniższe tabele prezentują segmenty działalności Grupy:

Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
Wyszczególnienie [tys. zł]				
Przychody				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	86 010	7 372	3 292	96 674
Sprzedaż między segmentami				
Przychody segmentu ogółem	86 010	7 372	3 292	96 674
Wynik				
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	14 067	6 328	3 186	23 581
Aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych			(3 868)	(3 868)
Koszty ogólnego zarządu i koszty sprzedaży	(1 038)	(182)	(11 826)	(13 047)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	171	(187)	(2 782)	(2 798)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	13 200	5 959	(15 292)	3 867
Przychody finansowe z tyt. odsetek	99		648	748
Pozostałe przychody finansowe	51		2 623	2 674
Koszty finansowe	(81)	(2 331)	(9 827)	(12 239)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności			5 629	5 629
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	13 269	3 628	(16 218)	679
Podatek dochodowy	685	(252)	2 353	2 786
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	13 954	3 376	(13 865)	3 465

Na dzień 30.06.2015	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
Wyszczególnienie [tys. zł]				
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa segmentu	413 734	188 669	1 043 270	1 645 673
w tym środki pieniężne	10 771	2 577	8 701	22 049
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności			81 396	81 396
Aktywa nieprzypisane				
Aktywa ogółem	413 734	188 669	1 124 666	1 727 069
Zobowiązania i rezerwy segmentu	155 515	101 283	400 067	656 865
w tym zobowiązania kredytowe	14 580	96 478	332 485	443 543
Zobowiązania nieprzypisane				
Kapitały własne			1 070 205	1 070 205
Zobowiązania i kapitały ogółem	155 515	101 283	1 470 272	1 727 069

Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
Przychody				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	51 352	7 672	3 150	62 174
Sprzedaż między segmentami				
Przychody segmentu ogółem	51 352	7 672	3 150	62 174
Wynik				
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	5 981	6 776	867	13 624
Aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych		(185)	11 068	10 883
Koszty ogólnego zarządu i koszty sprzedaży	(1 043)	(911)	(11 490)	(13 444)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne		(99)	(444)	(543)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	4 937	5 581	2	10 520
Przychody finansowe z tyt. odsetek			88	88
Pozostałe przychody finansowe			1 973	1 973
Koszty finansowe		(4 326)	(9 647)	(13 973)
Wynik ze zbycia/okazyjnego nabycia jednostki zależnej				
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej			5 443	5 443
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	4 937	1 255	(2 141)	4 051
Podatek dochodowy		32	675	707
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	4 937	1 287	(1 466)	4 758

Na dzień 31.12.2014	Działalność kontynuowana			
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	Razem
Wyszczególnienie [tys. zł]				
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa segmentu	531 503	189 439	978 295	1 699 237
w tym środki pieniężne	27 935	2 043	50 422	80 400
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności			73 867	73 867
Aktywa nieprzypisane				
Aktywa ogółem	531 503	189 439	1 052 162	1 773 104
Zobowiązania i rezerwy segmentu	195 972	157 375	352 375	705 722
w tym zobowiązania kredytowe				
Zobowiązania nieprzypisane				
Kapitały własne			1 067 382	1 067 382
Zobowiązania i kapitały ogółem	195 972	157 375	1 419 757	1 773 104

8 PRZYCHODY I KOSZTY

8.1 PRZYCHODY OPERACYJNE

Nota 8.1 - Przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Sprzedaż lokali mieszkalnych	85 785	51 160
Sprzedaż działek - grunty	300	2 261
Wynajem	7 621	7 924
Inne	2 968	829
Przychody operacyjne, ogółem	96 674	62 174

8.2 KOSZTY OPERACYJNE

Nota 8.2 - Koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Amortyzacja	353	618
Zużycie materiałów i energii	771	814
Usługi obce	71 051	56 708
Podatki i opłaty	1 167	1 486
Wynagrodzenia	4 308	5 323
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	770	867
Pozostałe koszty rodzajowe	3 177	3 201
Koszty według rodzaju, razem	81 597	69 017
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(4 438)	9 286
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(3 414)	(3 202)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(9 633)	(10 242)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	72 988	46 287
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	106	2 263
Koszt własny sprzedaży	73 094	48 550

8.3 AKTUALIZACJA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

Grupa dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych (zmniejszającej wartość) na łączną kwotę 3.868 tys. zł, co zostało przedstawione w nocie 12.

8.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Nota 8.4 - Pozostałe przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Rozwiązanie rezerw	625	927
Pozostałe, w tym:	224	2 031
– spisane zobowiązania		
– odszkodowania za infrastrukturę		55
– kary i odszkodowania	160	1 629
– inne	64	347
Pozostałe przychody operacyjne, ogółem	849	2 958

8.5 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Nota 8.5 - Pozostałe koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Utworzenie rezerw razem, w tym:	2 268	654
– aktualizacja należności	12	
– inne (w tym rezerwa na opłaty za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości do Agencji Nieruchomości Rolnej)	2 256	654
Pozostałe, w tym:	1 379	2 847
– koszty postępowania spornego	92	132
– należności nieściągalne	28	
– Wynik na sprzedaży środków trwałych		462
– Aktualizacja wartości działek	27	
– Opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości dla nieruchomości inwestycyjnych	632	1 312
– Rekompensata za infrastrukturę drogową		133
– Odpis aktualizujący należność		
– Rezerwy na sprawy sądowe		
– Kary	27	
– Inne	573	808
Pozostałe koszty operacyjne, ogółem	3 647	3 501

8.6 PRZYCHODY FINANSOWE

Nota 8.6 - Przychody finansowe	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Przychody z tytułu odsetek bankowych i handlowych	748	88
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	1 788	1 973
Dodatnie różnice kursowe	838	
Inne	48	
Przychody finansowe, ogółem	3 422	2 061

8.7 KOSZTY FINANSOWE

Nota 8.7 - Koszty finansowe	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Odsetki od kredytów bankowych, pożyczek i obligacji	10 046	12 950
Odsetki od innych zobowiązań	1	52
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego		2
Ujemne różnice kursowe		335
Umorzone pożyczki		
Rezerwy na odsetki od sporu z ANR	1 227	
Odsetki od wierzytelności	494	
Spisanie należności za sprzedane akcje		
Inne	471	634
Koszty finansowe, ogółem	12 239	13 973

9 PODATEK DOCHODOWY

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30.06.2015 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 30.06.2014 r. przedstawiają się następująco:

Nota 9 - Podatek dochodowy	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Główne składniki obciążenia podatkowego		
Rachunek zysków i strat:		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego		(813)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	2 786	1 520
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	2 786	707
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		
Odroczony podatek dochodowy		
Pozostałe korekty	(3 047)	
Obciążenie podatkowe wykazane w kapitale własnym	(3 047)	

10 ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

W okresie od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego Polnord SA.

Na dzień 30.06.2015 r. kapitał zakładowy Polnord SA dzieli się na 32.633.027 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 2 zł każda.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na akcjonariuszy Spółki dominującej (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych

występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Z dniem 20.12.2013 r. w Spółce uruchomiono Program Opcji Menedżerskich szerzej opisany w Sprawozdaniu Zarządu za 2013 rok.

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

Nota 10.1 - Zysk na akcję - podstawowy	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Zysk (strata) netto za okres	3 562	3 203
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	98	(1 555)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	3 465	4 758
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 633 027	32 633 027
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	0,11	0,10
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0,00	(0,05)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0,11	0,15

Nota 10.2 - Zysk na akcję - rozwodniony	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zysk (strata) netto za okres	3 562	3 203
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	98	(1 555)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	3 465	4 758
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	3 562	3 203
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	98	(1 555)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	3 465	4 758
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje - szt.	226 734	116 667
Obligacje zamienne		
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 859 761	32 749 694
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	0,11	0,10
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0,00	(0,05)
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0,11	0,15

11 DYWIDENDY WYPŁACONE

W 2015 roku nie miała miejsca wypłata dywidend.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Dominującej uchwałą z dnia 30.06.2015 r. postanowiło przeznaczyć zysk netto za 2014 rok w całości na kapitał zapasowy.

Zarząd Jednostki Dominującej będzie rekomendował przeznaczenia zysku za rok 2015 na kapitał zapasowy.

12 NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Na dzień 30.06.2015 r. wartość nieruchomości inwestycyjnych wyniosła 755.224 tys. zł i była niższa od stanu na koniec 2014 r. o 2.798 tys. zł.

W I półroczu 2015 r. Grupa nie zakupiła nieruchomości inwestycyjnych, natomiast w analogicznym okresie roku ubiegłego dokonano zakupu nieruchomości inwestycyjnych na łączną kwotę 17.116 tys. zł oraz aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych na łączną kwotę 10.883 tys. zł na podstawie przeprowadzonych wycen przez rzeczoznawców majątkowych.

Nota 12 - Nieruchomości inwestycyjne	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]			
Bilans otwarcia	758 022	957 410	957 410
Zwiększenia stanu (w tym w związku z przeliczeniem aktywów jednostki zagranicznej)	2 571	17 116	11 554
Zmniejszenie stanu (sprzedaż)	(1 500)	(10 495)	(73 559)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(3 868)	10 883	2 022
Reklasyfikacja			(139 406)
Bilans zamknięcia	755 224	974 914	758 022

Część nieruchomości inwestycyjnych Grupy stanowi zabezpieczenie spłaty kredytów i obligacji poprzez ustanowienie na nich hipotek. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy wynosi 719.446 tys. zł, zaś na dzień 31.12.2014 r. wynosiła 700.103 tys. zł.

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. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych, które stanowią działki gruntu, wyceniono przy zastosowaniu procedury szacowania opartej o transakcje porównawcze i została obliczona przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych. W szacowaniu wartości godziwej nieruchomości zastosowano podejście najlepszego i najkorzystniejszego wykorzystania aktywa, które nie różni się od aktualnego wykorzystania.

W 2013 roku najemca budynku Wilanów Office Park – bud. B1, PRI POL – AQUA SA opuścił budynek w dniu 31.10.2013 r. Najemca sformułował pozew o ustalenie nieistnienia stosunku najmu. W opinii Zarządu Wilanów Office Park – bud. B1 oświadczenie Najemcy było nieskuteczne, a Umowa Najmu trwa nadal, co z kolei jest związane z obowiązkiem comiesięcznego regulowania przez Najemcę czynszów najmu.

Opis sprawy przedstawiono szczegółowo w nocie 27 niniejszego Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

13 INWESTYCJE W JEDNOSTKACH STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

Podmiotami współkontrolowanymi przez Polnord SA są:

- Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.,
- FPP Powsin Sp. z o.o.,
- Osiedle Innova Sp. z o.o.,
- FPP Osiedle Moderno Sp. z o.o.,
- Stacja Kazimierz I Sp. z o.o.,

- Stacja Kazimierz I Sp. z o.o. SKA,
- Stacja Kazimierz Sp. z o.o.,
- Stacja Kazimierz Sp. z o.o. SKA,
- Semeko Aquasfera Sp. z o.o.,
- Waryński Odolany 1 Sp. z o.o. SKA,
- Stacja Kazimierz II Sp. z o.o.

Do jednostek stowarzyszonych Grupy zaliczana jest Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom SA.

Zmiany w powiązaniach kapitałowych i udziałach we wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych zostały opisane w nocie 2.

Nota 13 - Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wycenianych metodą praw własności	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]			
Bilans otwarcia	73 867	50 445	50 445
Zwiększenia stanu	1 901	4 768	11 985
Zmniejszenie stanu (sprzedaż)			
Odpis aktualizujący wartość inwestycji			
Udział w zysku jednostek wycenianych metodą praw własności	5 629	5 443	11 437
Bilans zamknięcia	81 396	60 656	73 867

Jak szerzej opisano w nocie 2 Spółka objęła akcje Korporacji Budowlanej Dom SA. Wartość godziwa objętych aktywów netto była wyższy od przekazanej zapłaty o 5.565 tys. zł, co zostało ujęte w wyniku Grupy w pozycji „Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności”.

14 NABYCIE I ZBYCIE JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

Zmiany w powiązaniach kapitałowych Polnord SA z innymi podmiotami, które miały miejsce w I półroczu 2015 r., zostały szczegółowo opisane w nocie 2.

15 POŻYCZKI UDZIELONE

Nota 15 - Pożyczki udzielone	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Pożyczki udzielone	70 390	75 340
Inne		
Razem pożyczki udzielone	70 390	75 340

16 NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

Nota 16 - Należności długoterminowe	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Roszczenia wobec MPWIK	74 432	74 432
Pozostałe	34 302	33 271
Razem należności długoterminowe	108 734	107 703
Odpis aktualizujący należności	3 448	3 362
Należności brutto	112 182	111 065

17 POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Nota 17 - Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Akcje/ Udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie	34	34
Akcje spółek notowanych na giełdzie		
Inne		
Razem pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	34	34

18 ZAPASY

Nota 18.1 - Zapasy	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Materiały (według ceny nabycia)	407	649
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	269 758	167 069
Produkty gotowe:	87 083	135 780
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	<i>103 286</i>	<i>136 808</i>
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	<i>87 083</i>	<i>135 780</i>
Towary	235 319	286 663
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	<i>238 118</i>	<i>314 767</i>
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	<i>235 319</i>	<i>286 663</i>
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	592 567	590 160

Nota 18.2 - Zapasy brutto i odpis aktualizujący	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Materiały		
Wartość brutto	407	649
Odpis aktualizujący		
Produkcja w toku		
Wartość brutto	289 670	177 745
Odpis aktualizujący	(19 912)	(10 676)
Produkty gotowe:		
Wartość brutto	103 286	136 808
Odpis aktualizujący	(16 203)	(1 029)
Towary		
Wartość brutto	238 118	314 767
Odpis aktualizujący	(2 799)	(28 105)
Zapasy ogółem	592 567	590 160

Nota 18.3 - Odpisy aktualizujące wartość zapasów	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Wartość odpisu aktualizującego na BO	39 810	43 158	43 158
<i>Utworzenie</i>	2 213		4 555
<i>Rozwiązanie</i>	(300)	(898)	(1 163)
<i>Wykorzystanie</i>	(2 809)	(5 140)	(6 740)
Wartość odpisu aktualizującego na BZ	38 914	37 120	39 810

W I półroczu 2015 r. nastąpiło utworzenie odpisu aktualizującego wartość zapasów związanego przede wszystkim z realizowanym projektem mieszkaniowym w Łodzi. Wykorzystanie odpisu nastąpiło w związku ze sprzedażą gruntów objętych odpisem.

Zabezpieczeniem wyemitowanych przez Spółkę obligacji oraz zaciągniętych kredytów przez Spółki Grupy są m.in. nieruchomości zaklasyfikowane do zapasów. Wartość bilansowa zapasów obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy wynosi 252.923 tys. zł zaś na 31.12.2014 r. wynosiła 266.393 tys. zł.

19 NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Transakcje z podmiotami powiązanymi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Nota 19.1 - Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Należności od jednostek powiązanych, w tym:	10 256	3 271
- Należności z tytułu dostaw i usług,	10 256	3 267
- Inne		4
Należności od jednostek stowarzyszonych		
Należności od pozostałych jednostek, w tym:	38 442	34 159
- Należności z tytułu dostaw i usług	34 034	32 211
- Inne	4 407	1 948
Należności budżetowe		
Należności ogółem (netto)	48 698	37 430
Odpis aktualizujący należności	17 338	20 664
Należności brutto	66 036	58 094

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

Nota 19.2 - Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności krótkoterminowych	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2015	20 664	21 380	21 380
Utworzenie odpisów	259	4 171	5 607
Rozwiązanie odpisów	(349)		(420)
Wykorzystanie odpisów	(3 235)		(2 541)
Reklasyfikacja		(3 362)	(3 362)
Odpis aktualizujący na dzień 30.06.2015	17 338	22 189	20 664

Wykorzystanie odpisu aktualizującego wynikało z transakcji objęcia akcji Korporacji Budowlanej Dom SA, szerzej opisanego w nocie 2.

Ryzyko dotyczące należności od PRI Pol-Aqua SA opisano w nocie 27.

20 KAPITAŁ PODSTAWOWY

W okresie od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego Polnord SA.

Na dzień 30.06.2015 r. kapitał zakładowy Polnord SA dzieli się na 32.633.027 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 2 zł każda.

Wartość nominalna akcji

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

Prawa akcjonariuszy

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

21 OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI

Nota 21.1 - Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz obligacje

KRÓTKOTERMINOWE	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu		
Obligacje i bony dłużne	87 089	85 430
Kredyty w rachunku bieżącym		
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	18 759	17 473
Kredyty odnawialne		
Inne kredyty i pożyczki		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	105 848	102 903
DŁUGOTERMINOWE	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu		
Obligacje	210 348	274 254
Kredyty bankowe i pożyczki:	127 348	131 002
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	337 695	405 256

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsce naruszenie postanowień umów kredytów i pożyczek.

Nota 21.2 - Zmiana stanu oprocentowanych kredytów bankowych i pożyczek oraz obligacji

	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Bilans otwarcia	508 159	533 110
Zaciągnięcie	44 500	117 095
Splata (kapitał + odsetki)	(125 156)	(116 123)
Naliczone odsetki	16 041	15 948
Bilans zamknięcia	443 543	550 030

W I półroczu 2015 roku nie nastąpiło zaciągnięcie nowych kredytów.

Nota - 21.3 Emisje obligacji w I półroczu 2015 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	

Nota - 21.4 Wykup obligacji w I półroczu 2015 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
26.06.2015	26.06.2015	30 000	mBank SA
26.06.2015	26.06.2015	10 000	mBank SA
26.06.2015	26.06.2015	10 000	mBank SA
Łącznie		106 600	

*przedterminowy wykup

22 REZERWY

Nota 22.1 - Rezerwy	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Wyszczególnienie [tys. zł]							
Na dzień 01.01.2015	159	872	2 188	18 910	35 424	167	57 720
Utworzone w ciągu roku obrotowego				1 259	1 885		3 144
Wykorzystane			(773)	(312)	(1 059)		(2 144)
Rozwiązanie				(299)	(666)		(965)
Korekta prezentacyjna							
Na dzień 30.06.2015	159	872	1 415	19 558	35 584	167	57 754
Krótkoterminowe			1 415	19 558	35 584	167	56 723
Długoterminowe	159	872					1 031

Nota 22.2 - Rezerwy	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Wyszczególnienie [tys. zł]							
Na dzień 01.01.2014	153	804	2 507	15 065	41 399	6 495	66 423
Utworzone w ciągu roku obrotowego					656		656
Wykorzystane					(718)	(2 106)	(2 824)
Rozwiązanie			(738)		(486)	(438)	(1 662)
Korekta prezentacyjna				(282)	1 248	(959)	7
Na dzień 30.06.2014	153	804	1 769	14 783	42 099	2 992	62 600
Krótkoterminowe			1 769	14 783	41 774	2 992	61 318
Długoterminowe	153	804			325		1 282

Nota 22.3 - Rezerwy	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Wyszczególnienie [tys. zł]							
Na dzień 01.01.2014	153	804	2 507	15 065	41 399	6 495	66 423
Utworzone w ciągu roku obrotowego	6	68	1 698	4 825	1 846		8 443
Wykorzystane			(2 017)		(5 580)	(4 434)	(12 031)
Rozwiązanie				(266)		(438)	(704)
Korekta prezentacyjna				(714)	(2 241)	(1 457)	(4 412)
Na dzień 31.12.2014	159	872	2 188	18 910	35 424	167	57 719
Krótkoterminowe			2 188	18 910	35 424	167	56 688
Długoterminowe	159	872					1 031

Główną pozycją rezerw są rezerwy na zobowiązania wraz z odsetkami wobec Agencji Nieruchomości Rolnej ("ANR") z tytułu opłat za prawo wieczystego użytkowania gruntów w Wilanowie (Warszawa). Zawiązana rezerwa dotyczy różnicy między wysokością zmienionej opłaty przez ANR, a opłatą obowiązującą do 2007 roku wraz z odsetkami. W opinii Grupy wypowiedzenie dotychczasowej obowiązującej opłaty przez ANR było nieskuteczne. Wiarygodne oszacowanie terminu zakończenia sporu nie jest możliwe, gdyż zależy on od daty rozstrzygnięcia przez organa sądowe, na działalność których Grupa nie ma wpływu.

W roku 2014 Grupa dokonała kompleksowego przeglądu dokumentacji sprawy, aktualizując poziom rezerw na kwotę główną oraz z tytułu odsetek. W I półroczu 2015 roku Grupa kontynuowała analizę dokumentacji sprawy.

Stan rezerw na dzień 30.06.2015 roku z tytułu opłaty głównej wynosił 35.584 tys. zł (35.424 tys. zł na 31.12.2014 r.), a odsetek z tytułu zaległości 19.558 tys. zł (18.910 tys. zł na 31.12.2014 r.).

23 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA (KRÓTKOTERMINOWE)

Nota 23 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek powiązanych	7 925	8 061
Wobec jednostek pozostałych	19 099	14 726
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług	27 024	22 787
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek VAT	3 236	6 928
Podatek dochodowy od osób fizycznych	69	136
Pozostałe	254	240
Razem zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	3 559	7 305
Pozostałe zobowiązania finansowe		
Zaliczka na poczet sprzedaży aktywów finansowych		
Razem		
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	13	
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		
Inne zobowiązania, w tym:	4 478	7 498
- Zwrot kwot otrzymanych od kontrahentów	3 494	4 320
- Reklasyfikacja z rezerw	897	3 057
- Pozostałe	88	121
Razem pozostałe zobowiązania	4 492	7 498
Rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:		
Niewykorzystanych urlopów		
Premii	869	435
Inne, w tym	1 635	3 178
- Na wynagrodzenia		
- opłata PWU	166	166
- Pozostałe	1 469	3 012
Razem rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu	2 504	3 613

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi są przeprowadzane na warunkach rynkowych.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane.

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

24 ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE

Szczegółowy opis roszczeń deliktowych oraz związanych z infrastrukturą zamieszczono w nocie 27.

Nota 24 - Zobowiązania i aktywa warunkowe	Stan na 30.06.2015	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 na zabezpieczenie spłaty przez spółki z Grupy zobowiązań kredytowych związanych z finansowaniem projektów deweloperskich. Jednakże z uwagi na znikome prawdopodobieństwo realizacji zdarzenia w postaci wypływu środków ze Spółki tytułem wykonania świadczenia, Spółka zgodnie z MSR 37 nie ujawnia zobowiązań warunkowych z tego tytułu w pozycjach pozabilansowych.

25 ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE

Na dzień 30.06.2015 r. w Grupie nie występują zobowiązania inwestycyjne.

26 UDZIELONE I OTRZYMANE PORĘCZENIA

W I półroczu 2015 r. Polnord ani żadna spółka zależna nie udzieliły oraz nie otrzymały poręczeń, których wartość przekroczyła 10% kapitału własnego Spółki.

Zestawienie czynnych poręczeń na dzień 30.06.2015 r. udzielonych przez Polnord SA r. prezentuje poniższa tabela:

Nota - 26.1. Zestawienie czynnych poręczeń na dzień 30.06.2015 udzielonych przez Polnord SA	
Spółka otrzymująca poręczenie	Wysokość poręczeń
Wyszczególnienie [tys. zł]	
Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	139
Semeko Aquasfera Sp. z o.o. (spółka w 50% zależna od Polnord SA)	2 221

Zestawienie czynnych poręczeń na dzień 30.06.2014 r. udzielonych przez Polnord SA r. prezentuje poniższa tabela:

Nota - 26.2. Zestawienie czynnych poręczeń na dzień 30.06.2014 udzielonych przez Polnord SA	
Spółka otrzymująca poręczenie	Wysokość poręczeń
Wyszczególnienie [tys. zł]	
Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	460
Semeko Aquasfera Sp. z o.o. (spółka w 50% zależna od Polnord SA)	9 586

27 SPRAWY SĄDOWE

Poniżej przedstawiono opis istotnych toczących się postępowań na dzień 30.06.2015r.:

Opis istotnych toczących się postępowań:

- **Pozew przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji**

Dnia 05.03.2013 r. Polnord SA wniósł do Sądu Okręgowego w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy pozew przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie SA z siedzibą w Warszawie („MPWiK”) o odpłatne przejęcie części sieci wodnej i kanalizacyjnej, wybudowanej w trakcie prowadzenia inwestycji Miasteczko Wilanów w Warszawie.

Spółka domaga się wydania zastępczego oświadczenia woli oraz zapłaty na rzecz Polnord SA kwoty 57,3 mln zł brutto („Wynagrodzenie”). Na wysokość Wynagrodzenia składa się wartość urządzeń, z uwzględnieniem wszystkich kosztów budowy i pochodnych kosztów budowy (bez kosztów eksploatacyjnych) wydatkowanych w związku z prowadzeniem inwestycji, z zastosowaniem waloryzacji w oparciu o wskaźniki stosowane w budownictwie.

Podstawą prawną złożonego pozwu są przepisy: art. 49 § 2 k.c. oraz art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków („Ustawa”).

W ramach realizacji projektu Miasteczko Wilanów w Warszawie wybudowano infrastrukturę wodnokanalizacyjną, której wartość szacowana jest obecnie, w oparciu o wyceny sporządzone przez niezależnych rzeczoznawców, na 57,3 mln zł brutto. Pomimo składanych zgodnie z Ustawą wniosków i wezwań, pozwany nie wyraził zgody na odpłatne nabycie wybudowanych urządzeń, które stale wykorzystuje w swojej działalności i z których pobiera stałe pożytki finansowe. Przywołany powyżej art. 49 § 2 k. c. oraz Ustawa nakładają na pozwanego obowiązek odpłatnego nabycia wybudowanej infrastruktury sieci wodnej i kanalizacyjnej.

Zarząd Spółki podkreśla, że powyższy pozew nie obejmuje należnego Spółce wynagrodzenia z tytułu wybudowania kanalizacji deszczowej na terenie Miasteczka Wilanów, ani nie obejmuje należnego Spółce wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z przedmiotowej sieci, które to wynagrodzenie jest należne Spółce niezależnie za każdy rok jej używania przez pozwanego. Powyższe wynagrodzenia będą przedmiotem odrębnego pozwu przygotowywanego obecnie przez Spółkę.

Postępowanie o odpłatne przejęcie części sieci wodnej i kanalizacyjnej, wybudowanej w trakcie prowadzenia inwestycji Miasteczko Wilanów w Warszawie jest w toku. Sąd wyznaczył kolejne terminy rozpraw.

- **Wszczęcie postępowania przeciwko m. st. Warszawa o zapłatę odszkodowania deliktowego**

W dniu 28.06.2013 r. Polnord SA skierował do Sądu w Warszawie sprawę przeciwko m. st. Warszawa („Miasto”) oraz Skarbowi Państwa („Wojewoda Mazowiecki”), w celu dochodzenia odszkodowania za szkodę poniesioną w skutek wydania przez organy administracyjne niezgodnych z prawem decyzji odmawiających wypłaty odszkodowania za drogi publiczne w Wilanowie. Pierwotna kwota roszczenia wynosiła 140,0 mln zł.

Polnord od 2009 roku pozostaje w sporze z Miastem w sprawie odszkodowania za przejęcie przez Miasto własności gruntów wydzielonych pod drogi publiczne na terenie Miasteczka Wilanów w Warszawie. Co do działek o łącznej powierzchni ok. 16 ha, Prezydent m. st. Warszawy oraz Wojewoda Mazowiecki wydali w latach 2009-2010 decyzje odmawiające wypłaty należnych Spółce odszkodowań. Na skutek odwołania Spółki, Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21.12.2010 r., uchylił wszystkie decyzje administracyjne oraz jednoznacznie stwierdził, iż roszczenia Polnord z tytułu odszkodowań za grunty wydzielone pod budowę dróg

publicznych są w pełni zasadne na podstawie art. 98 ust. 3 Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami. Wyrok WSA został utrzymany przez Naczelnego Sąd Administracyjny orzeczeniem z dnia 05.06.2012 r.

Konsekwencją niezgodnych z prawem decyzji Miasta oraz Wojewody Mazowieckiego była konieczność pozyskania przez Polnord środków na finansowanie działalności z innych źródeł, co wiązało się z realną, materialną szkodą. Wobec braku wpływów gotówkowych z tytułu odszkodowań, Spółka zmuszona była finansować działalność inwestycyjną poprzez finansowanie dłużne, a następnie ponosić koszty finansowe związane z obsługą tego finansowania. Ponadto, ze względu na opóźniające się rozstrzygnięcie sporu Spółka sprzedała na rzecz Polskiego Banku Przedsiębiorczości SA wierzytelność wobec Miasta za kwotę istotnie niższą niż należne Spółce odszkodowanie.

Pomimo zawezwania przez Spółkę do próby ugodowej, w dniu 30.07.2013 r. wskutek niezawarcia ugody przez strony, postępowanie zostało zakończone, w związku z czym Spółka w dniu 16.09.2013 r. wniosła pozew, w którym domaga się odszkodowania w wysokości 123,0 mln zł (wyliczone na dzień 30.06.2013 r.) Z uwagi na charakter roszczenia powyższa kwota ulega zwiększeniu o wartość naliczanych odsetek. Zainicjowanie postępowania sądowego, związane jest z dochodzeniem przez Spółkę roszczeń związanych z rażąco i ewidentną zwłoką Miasta w ustalaniu i wypłacie odszkodowań. Spółka jest przekonana o zasadności swoich żądań i zmierza do możliwie szybkiego ich zaspokojenia. Spółka wielokrotnie podejmowała próby porozumienia z Miastem, które jednak nie przyniosły zadowalających rezultatów.

W dniu 22.12.2014 r. m. st. Warszawa złożyło pismo procesowe wraz z wnioskiem o wydanie wyroku częściowego w stosunku do m. st. Warszawa.

Sprawa odszkodowania za szkodę poniesioną wskutek wydania przez organy administracyjne niezgodnych z prawem decyzji odmawiających wypłaty odszkodowania za drogi publiczne w Wilanowie jest w toku. Wyznaczone zostały przez Sąd kolejne terminy rozpraw sądowych. Spółka podtrzymuje swoje stanowisko.

- **Złożenie wniosku do m.st. Warszawy w sprawie odszkodowań za działki w Warszawie**

W dniu 28.06.2013 r. Polnord poprzez spółkę celową Surplus Sp. z o.o. SKA z siedzibą w Warszawie (obecnie Polnord Inwestycje Sp. z o.o.) (w 100% zależną od Polnord), złożył do Prezydenta m.st. Warszawy wniosek, na podstawie przepisu art. 98 ust. 1 i ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o podjęcie rokowań w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za działki położone w Warszawie w dzielnicy Wilanów o łącznej powierzchni ok. 10 ha wydzielone pod drogi publiczne („Działki”).

Łączna wysokość odszkodowania oszacowana została na 182,2 mln zł, zgodnie z wyceną przyjętą w operacie szacunkowym sporządzonym przez licencjonowanego rzeczoznawcę.

Działki zostały wydzielone w drodze prawomocnych podziałowych decyzji administracyjnych pod drogi publiczne i w związku z tym ich własność przeszła na m. st. Warszawa („Miasto”) zgodnie z art. 98 ust. 1 u.g.n., co znajduje potwierdzenie w wyrokach: (i) Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21.12.2010 r. oraz (ii) Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 05.06.2012 r. zapadłych w analogicznych sprawach, które znajdują zastosowanie w przedmiotowym stanie faktycznym.

Przed uprawomocnieniem się decyzji podziałowych, użytkowanie wieczyste Działek przysługiwało Polnord, w związku z czym to Polnord, zgodnie z przytoczonymi powyżej wyrokami, jest uprawniony do uzyskania odszkodowania na podstawie przepisu art. 98 ust. 3 u.g.n. (użytkowanie wieczyste jednej działki przysługiwało spółce zależnej od Polnord).

Działki zostały wymienione w przedwstępnej umowie darowizny z dnia 30.09.2008 r. z późniejszymi zmianami oraz umowie darowizny z dnia 18.12.2009 r., tym niemniej, wobec wcześniejszego przejścia z mocy prawa własności na Miasto na zasadzie art. 98 ust. 1 u.g.n. w dniu uprawomocnienia się decyzji podziałowych, umowy te nie mogły odnieść skutków prawnych, gdyż już wcześniej własność działek przysługiwała Miastu z mocy

prawa. Taki punkt widzenia wprost wynika ze wskazanych powyżej wyroków Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie i Naczelnego Sądu Administracyjnego, zgodnie z którymi własność działki, przechodzi na Miasto z chwilą uprawomocnienia się decyzji podziałowych. Wskazać przy tym należy, iż brak skutków prawnych powyższych umów darowizny, pozostaje bez wpływu na obowiązek odszkodowawczy Miasta zawarty w przepisie art. 98 ust. 3 u.g.n. Surplus Sp. z o.o. SKA jest uprawniony do wystąpienia z przedmiotowym wnioskiem, gdyż roszczenie o zapłatę odszkodowania zostało wniesione do Surplus Sp. z o.o. SKA przez Polnord oraz PD Development Sp. z o.o. na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 21.12.2012 r. Podwyższenie kapitału Surplus Sp. z o.o. SKA zostało wpisane prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 03.04.2013 r.

W związku z otrzymaniem przez Surplus Sp. z o.o. SKA pisma z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, w którym odmówiono podjęcia rokowań na podstawie wniosku Surplus Sp. z o.o. SKA z dnia 28.06.2013 roku, w dniu 19.09.2013 r. Surplus Sp. z o.o. SKA wniósł do Prezydenta m.st. Warszawy Wniosek o wydanie decyzji o przyznaniu odszkodowania z tytułu wygaśnięcia praw użytkowania wieczystego.

W dniu 31.12.2013 roku Surplus Sp. z o.o. SKA sprzedał powyższą wierzytelność wobec Miasta do spółki 10 H Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni (zależnej w 100% od Polnord SA), która to spółka przystąpiła do postępowania zainicjowanego przez Surplus Sp. z o.o. SKA.

Polnord złożył zażalenie na przewlekłe prowadzenie postępowania i niezafatwanie sprawy w terminie. W dniu 09.09.2014 r. Prezydent m. st. Warszawy wydał decyzje odmawiające przyznania odszkodowania za grunt położony w Warszawie w dzielnicy Wilanów. Postępowanie jest w toku, spółka podtrzymuje swoje stanowisko składając odwołania od decyzji odmawiających przyznania odszkodowania do WSA za działki wydzielone pod drogi publiczne.

- **Pozew o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z urządzeń wodno – kanalizacyjnych na terenie Miasteczka Wilanów**

W dniu 25.04.2012 r. Spółka złożyła pozew przeciwko MPWiK w m.st. Warszawie o zapłatę kwoty 11,8 mln zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z urządzeń wodno-kanalizacyjnych na terenie Miasteczka Wilanów. Pozew dotyczy jednego z wielu roszczeń związanych z wybudowaniem urządzeń wodno-kanalizacyjnych (wodociągi, kanalizacja ściekowa, kanalizacja deszczowa), które powinny być przejęte na własność przez MPWiK.

Ponadto Polnord SA rozszerzył żądanie pozwu o kwotę 8,3 mln zł. Obecne roszczenie pozwu wynosi łącznie 20,1 mln zł. Proces jest w toku, stanowisko Spółki pozostaje bez zmian.

Postanowieniem z dnia 16.06.2015 roku Sąd powołał biegłego sądowego z zakresu budownictwa i kosztorysowania inwestycji oraz ekonomiki przedsiębiorstw, zgodnie z wnioskiem Polnord SA.

- **Opis sporu pomiędzy Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o. a Przedsiębiorstwo Robót Inżynierskich POL-AQUA SA**

Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o. w Gdyni (dawniej: Polnord Warszawa Wilanów III Sp. z o.o.) („Wynajmujący”) zawarł w dniu 27.12.2010 r. ze spółką Przedsiębiorstwo Robót Inżynierskich POL-AQUA SA („Najemca”) umowę najmu („Umowa Najmu”) całego budynku biurowego oznaczonego symbolem B1 o pow. najmu 7.277 m² w kompleksie Wilanów Office Park w Warszawie, przy ul. Branickiego 15 w Warszawie („Budynek”). Umowa Najmu została zawarta na okres 10 lat. Przed upływem tego terminu, strony przewidziały jedynie możliwość rozwiązania Umowy Najmu za zgodnym porozumieniem stron.

W 2013 roku Najemca zaczął zgłaszać zastrzeżenia do Budynku w zakresie niespełniania założonych kryteriów, z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej od strony wejścia północnego (od ul. Branickiego). W dniu

14.07.2013 r. Najemca opuścił Budynek, zaś w dniu 31.10.2013 r. Najemca sformułował pozew o ustalenie nieistnienia stosunku najmu w oparciu o art. 189 k.p.c.

Wynajmujący uznaje Oświadczenie Najemcy za nieskuteczne z następujących względów:

- umowa została zawarta na okres 10 lat i to między dwoma profesjonalnymi podmiotami, a w tego typu przypadkach prawo nie pozwala na jednostronne zakończenie stosunku najmu,
- Najemca twierdzi, iż po stronie Wynajmującego lub po stronie Polnord SA istniał obowiązek wybudowania asfaltowej drogi w ulicy Branickiego przylegającej do Budynku od północy, jednakże umowa nie wspomina o takim obowiązku, co więcej stroną Umowy Najmu jest wyłącznie spółka Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o. a nie Polnord SA, w chwili zawierania Umowy Najmu, Polnord SA nie był już użytkownikiem wieczystym przedmiotowej działki nr 2/53 przeznaczonej pod drogę publiczną, gdyż prawo użytkowania wieczystego tej działki wygasło wcześniej, a jej własność przeszła na m.st. Warszawa, zaś w tej sytuacji decyzja o budowie drogi należała wyłącznie do Gminy Warszawa,
- Najemca w chwili zawierania Umowy Najmu był w pełni świadomy, iż do Budynku od strony północnej nie prowadzi droga asfaltowa, a mimo to zdecydował się na zawarcie Umowy Najmu, wobec czego zgodnie z art. 694 § 3 k.c. Najemca nie może twierdzić, iż brak tej drogi jest wadą Budynku, o której nie wiedział.

Wszystkie wyżej wskazane okoliczności pozwalają twierdzić, iż Oświadczenie Najemcy było nieskuteczne, a Umowa Najmu trwa nadal, co z kolei jest związane z obowiązkiem comiesięcznego regulowania przez Najemcę czynszów najmu.

W chwili obecnej toczą się dwa postępowania przed Sądem Okręgowym w Warszawie XVI Wydziałem Cywilnym dotyczące przedmiotowej sprawy:

- sprawa z powództwa Najemcy o ustalenie nieistnienia stosunku najmu,
- sprawa z powództwa Wynajmującego o zapłatę czynszu najmu.

Na dzień 30.06.2015 r. wartość należności Wynajmującego od Najemcy wyniosła 18.368 tys. zł, a wartość przychodów rozpoznanych za I półrocze 2015 r. wyniosła 3.769 tys. zł.

Sprawa sądowa jest w toku, co niezależnie od stanowiska Zarządu Spółki w tej sprawie powoduje niepewność odnośnie rozstrzygnięcia sporu.

- **Spór z ANR o zapłatę podwyższonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego**

Spółki z Grupy są stroną pozwaną w sporach sądowych z powództwa Skarbu Państwa, na rzecz którego działa ANR, związanych z umowami o oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych na terenie warszawskiego Wilanowa. Spory te powstały na skutek wypowiedzenia przez ANR w 2007 r. umów użytkowania wieczystego w zakresie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. W opinii Grupy wypowiedzenie dokonane przez ANR było nieskuteczne. Grupa utworzyła jednak rezerwy na zobowiązania związane z tymi sporami, w wysokości odpowiadającej różnicy między wysokością zmienionej opłaty rocznej a opłatą obowiązującą do 2007 r. wraz z odsetkami. Na 30.06.2015 r. utworzone były rezerwy w wysokości 35.584 tys. zł z tytułu należności głównych oraz z tytułu odsetek w wysokości 19.558 tys. zł.

28 INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

28.1 WARUNKI TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

Transakcje z podmiotami powiązаныmi są przeprowadzane na warunkach rynkowych i rozliczane w formie pieniężnej.

Nota 28.1.1 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za I półrocze 2015	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]					
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW					
Przychody ze sprzedaży		2 286		52	2 338
Pozostałe przychody operacyjne	234				234
Przychody finansowe		1 569		219	1 788
Koszty działalności operacyjnej				220	220
Pozostałe koszty operacyjne					
Koszty finansowe					
RAZEM	234	3 855		491	4 580

Nota 28.1.2 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za I półrocze 2014	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]					
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW					
Przychody ze sprzedaży		413			413
Pozostałe przychody operacyjne					
Przychody finansowe		1 719		236	1 955
Koszty działalności operacyjnej	10				10
Pozostałe koszty operacyjne					
Koszty finansowe					
RAZEM	10	2 132		236	2 378

Nota 28.1.3 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 30.06.2015	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]					
AKTYWA					
Należności z tytułu dostaw i usług	9 311	531		415	10 256
Pozostałe należności finansowe					
Pożyczki udzielone		61 324		5 733	67 057
Nabyte obligacje					
Pozostałe aktywa krótkoterminowe					
RAZEM AKTYWA	9 311	61 855		6 148	77 313
PASYWA					
Wyemitowane obligacje					
Otrzymane pożyczki					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 925				7 925
Pozostałe zobowiązania finansowe					
RAZEM PASYWA	7 925				7 925

Nota 28.1.4 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2014	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]					
AKTYWA					
Należności z tytułu dostaw i usług		3 267			3 267
Pozostałe należności finansowe					
Pożyczki udzielone		63 704		7 705	71 409
Nabyte obligacje					
Pozostałe aktywa krótkoterminowe					
RAZEM AKTYWA		66 971		7 705	74 676
PASYWA					
Wyemitowane obligacje					
Otrzymane pożyczki					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8 061				8 061
Pozostałe zobowiązania finansowe					
RAZEM PASYWA	8 061				8 061

28.2 POZOSTAŁE PODMIOTY POWIĄZANE

Nie wystąpiły istotne transakcje z pozostałymi podmiotami powiązanymi, które wymagałyby ujawnienia.

28.3 POŻYCZKI UDZIELONE CZŁONKOM ZARZĄDU

W I półroczu 2015 r. oraz w I półroczu 2014 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

28.4 INNE TRANSAKcje Z UDZIAŁEM CZŁONKÓW ZARZĄDU

W I półroczu 2015 r. oraz w I półroczu 2014 r. w Grupie nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu spółek Grupy.

28.5 WYNAGRODZENIE WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ GRUPY

Nota 28.5 - Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1 313	1 305
Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne		
Świadczenia po okresie zatrudnienia		
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy		
Płatności na bazie akcji własnych		
Inne - umowy opcji, o świadczenia dodatkowe	8	10
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej	1 321	1 315
Zarząd	1 321	1 315
Rada Nadzorcza	167	127
Razem	1 488	1 442

29 INSTRUMENTY FINANSOWE

29.1 WARTOŚĆ BILANSOWA KATEGORII I KLAS INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Nota 29.1.1 - Klasy instrumentów finansowych na 30.06.2015	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]							
Udzielone pożyczki - długoterminowe			1 545				1 545
Należności długoterminowe			108 734				108 734
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			47 652			1 046	48 698
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			68 879				68 879
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			22 049				22 049
Aktywa finansowe ogółem			248 860			1 046	249 906
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					337 695		337 695
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					31 515		31 515
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					18 759		18 759
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					87 089		87 089
Zobowiązania finansowe ogółem					475 058		475 058

Nota 29.1.2 - Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2014	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]							
Udzielone pożyczki - długoterminowe			553				553
Należności długoterminowe			107 703				107 703
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			35 482			1 948	37 430
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			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

Dla kategorii instrumentów finansowych, które na dzień bilansowy nie są wyceniane w wartości godziwej, Grupa nie ujawnia wartości godziwej ze względu na fakt, że wartość godziwa tych instrumentów finansowych na dzień 30.06.2015 roku oraz na dzień 31.12.2014 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w sprawozdaniach finansowych za poszczególne okresy z następujących powodów:

- w odniesieniu do instrumentów krótkoterminowych ewentualny efekt dyskonta nie jest istotny;
- instrumenty te dotyczą transakcji zawieranych na warunkach rynkowych.

Grupa nie ujawnia również wartości godziwej dla udziałów i akcji w spółkach nienotowanych na aktywnych rynkach, zaklasyfikowanych w kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży oraz aktywów wyłączonych z zakresu MSR 39. Grupa nie jest w stanie wiarygodnie ustalić wartości godziwej posiadanych udziałów i akcji w spółkach nienotowanych na aktywnych rynkach. Na dzień bilansowy udziały i akcje w kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

29.2 Hierarchia wartości godziwej

Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

- ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań (Poziom 1/ metoda 1),
- dane wejściowe inne niż ceny notowane zaliczane do Poziomu 1, które są obserwowalne dla składnika aktywów lub zobowiązań w sposób bezpośredni (tj. jako ceny) lub pośrednio (tj. bazujące na cenach) (Poziom 2/ metoda 2) oraz
- dane wejściowe do wyceny składnika aktywów lub zobowiązań, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne) (Poziom 3/metoda 3).

Poziomy hierarchii wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej na dzień 30.06.2015 r. oraz 31.12.2014 r. prezentuje poniższa tabela.

Nota 29.2 - Klasy instrumentów finansowych	Stan na 30.06.2015			Stan na 31.12.2014		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Wyszczególnienie [tys. zł]						
Aktywa						
Udziały i akcje			34			34

W okresach sprawozdawczych nie miały miejsca przeniesienia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej.

30 STRUKTURA ZATRUDNIENIA

Zatrudnienie w Polnord oraz spółkach 100% zależnych kształtowało się następująco:

Nota 30 - Struktura zatrudnienia	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Zarząd Jednostki	2	2
Pion Finansowo-Administracyjny	49	49
Pion Deweloperski	12	14
Razem	63	65

31 WYNAGRODZENIE AUDYTORA

Sprawozdania finansowe za rok 2015 podlegają przeglądowi i badaniu przez firmę audytorską Deloitte Polska Sp. z o.o. Sp. K. z siedzibą w Warszawie.

Wynagrodzenie audytora za badanie rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy i skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej Polnord SA oraz za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyniesie 222 tys. zł. Wynagrodzenie za inne usługi doradcze wyniosło 30 tys. zł.

32 ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące wydarzenia:

- w dniu 01.07.2015 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) podjął uchwałę nr 427/15 o rejestracji w depozycie papierów wartościowych z dniem 02.07.2015 r., 500.000 sztuk obligacji serii M1 Spółki o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu w dniu 30.06.2018 r. Dzień 02.07.2015 r. jest dniem emisji obligacji serii M1 wyemitowanych w ramach oferty publicznej.
- w dniu 03.08.2015 r. zostało wydane postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o dokonaniu z dniem 03.08.2015 r. wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego połączenia Polnord („Spółka Przejmująca”) z następującymi spółkami w 100% zależnymi: Polnord Marketing Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni oraz 10 H Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni („Spółki Przejmowane”). Połączenie spółek nastąpiło stosownie do treści art. 492 § 1 ust. 1 w zw. z art. 515 § 1 kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą, bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.
- w dniu 04.08.2015 r. Spółka zawarła umowę kredytu odnawialnego do kwoty 50 mln zł z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie („Kredyt”). Ostateczny termin spłaty Kredytu przypada w dniu

03.08.2018 r. Celem Kredytu jest przede wszystkim parasolowe finansowanie nakładów inwestycyjnych w realizowanych przez Polnord projektach deweloperskich.

VII SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – POLNORD SA

1 SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.06.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres	Za okres	Za okres
		od 01.01.2015 do 30.06.2015	od 01.01.2014 do 30.06.2014	od 01.01.2014 do 30.06.2014
			<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Przychody ze sprzedaży	10.1	21 615	15 931	15 950
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		300	2 261	2 261
od jednostek powiązanych				
Przychody ze sprzedaży usług		21 105	13 373	13 387
od jednostek powiązanych		20 618	13 088	13 102
Przychody z wynajmu		210	297	302
od jednostek powiązanych		142	102	107
Koszt własny sprzedaży	10.2	(106)	(2 263)	(2 263)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		21 509	13 668	13 687
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	10.3	(440)	11 068	11 068
Wynik ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych				
Koszty sprzedaży		(5 788)	(5 688)	(5 688)
Koszty ogólnego zarządu		(10 138)	(10 549)	(11 849)
Pozostałe przychody operacyjne	10.4	18	473	473
Pozostałe koszty operacyjne	10.5	(2 358)	(2 599)	(22 357)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		2 803	6 373	(14 666)
Przychody finansowe	10.6	20 479	12 523	167
Koszty finansowe	10.7	(23 905)	(15 331)	(14 914)
Zysk (strata) ze zbycia jednostki zależnej				
Zysk (strata) brutto		(623)	3 565	(29 414)
Podatek dochodowy	11	687	(5 089)	(1 085)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		64	(1 524)	(30 499)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		98	(1 555)	(1 555)
Zysk (strata) netto		162	(3 079)	(32 054)

2 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.06.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto	162	(3 079)	(32 054)
Inne całkowite dochody:			
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	4 267	(1 445)	(1 445)
Różnice kursowe z przeliczenia			
Pozostałe			
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	(3 047)	275	275
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Przeszacowania zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych			
Całkowity dochód za okres	1 382	(4 249)	(33 224)

3 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 30.06.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
AKTYWA			
Aktywa trwałe		1 410 004	1 482 364
Rzeczowe aktywa trwałe		1 421	1 583
Nieruchomości inwestycyjne	13	568 031	569 971
Aktywa niematerialne		363	486
Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone	14	482 242	490 218
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności			
Pożyczki udzielone	15	225 585	282 126
Należności długoterminowe		108 734	118 142
Pozostałe aktywa finansowe		9 892	3 744
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		13 736	16 096
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)		467 600	455 408
Zapasy	16	222 467	214 871
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		57 332	66 697
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		426	297
Należności z tytułu podatku dochodowego		422	421
Rozliczenia międzyokresowe		983	415
Depozyty krótkoterminowe			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		8 622	50 377
Pożyczki udzielone	15	177 348	122 331
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		9 200	9 200
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)		476 800	464 608
SUMA AKTYWÓW		1 886 804	1 946 973

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
PASYWA			
Kapitał własny		1 084 410	1 083 028
Kapitał podstawowy		65 266	65 266
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1 059 721	1 059 721
Akcje własne			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej			
Pozostałe kapitały rezerwowe		269 491	254 458
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		(310 068)	(296 417)
Zobowiązania długoterminowe		620 168	684 042
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki		233 348	297 254
Rezerwy		1 031	1 031
Pozostałe zobowiązania		385 779	385 756
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
Rozliczenia międzyokresowe		10	
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)		182 226	179 903
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek		12 048	12 058
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		24 160	24 686
Krótkoterminowe kredyty odnawialne			
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki		87 089	85 430
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		458	4 985
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego			
Pozostałe zobowiązania finansowe			
Rozliczenia międzyokresowe		2 761	931
Otrzymane zaliczki		2 947	1 634
Rezerwy		52 763	50 178
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			
Zobowiązania krótkoterminowe		182 226	179 903
Zobowiązania razem		802 394	863 945
SUMA PASYWÓW		1 886 804	1 946 973

4 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.06.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane opublikowane</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)	(525)	2 010	(30 969)
Korekty o pozycje:	(6 887)	14 918	19 874
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności			
Amortyzacja	348	357	357
Odsetki i dywidendy, netto	13 728	13 983	13 983
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(6 398)	5 509	10 439
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(4 458)	17 473	17 487
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(7 597)	1 911	1 911
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(4 337)	(21 159)	(21 147)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	76	(34)	(34)
Zmiana stanu rezerw	2 584	(2 544)	(2 544)
Podatek dochodowy zapłacony			
Pozostałe	(834)	(578)	(578)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(7 412)	16 928	(11 095)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	66 006	60 845	20 566
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	2	239	239
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	8 993		
Sprzedaż aktywów finansowych			
Dywidendy otrzymane			
Odsetki otrzymane	5 580	10 054	127
Spłata udzielonych pożyczek	51 432	50 552	20 200
Wykup obligacji obcych			
Wydatki	(24 716)	(94 057)	(29 220)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(65)	(140)	(140)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(8 725)	(8 725)
Nabycie aktywów finansowych	(491)	(25)	(25)
Udzielenie pożyczek	(24 160)	(85 167)	(20 330)
Pozostałe			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	41 290	(33 212)	(8 654)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	44 500	140 166	143 215
Wpływy z tytułu emisji akcji			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów		60 120	60 120
Wpływy z tytułu emisji obligacji	44 500	80 046	83 095
Pozostałe			
Wydatki	(120 133)	(107 342)	(107 369)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(30)	(30)
Spłata pożyczek/kredytów		(68 966)	(68 966)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej			
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym			
Odsetki zapłacone	(13 533)	(11 830)	(11 857)
Wykup obligacji	(106 600)	(26 516)	(26 516)
Pozostałe			
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(75 633)	32 824	35 846
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(41 755)	16 540	16 097
Różnice kursowe netto			
Środki pieniężne na początek okresu	50 377	22 564	22 528
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	8 622	39 104	38 625
O ograniczonej możliwości dysponowania	24	29	29

5 ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.06.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/ niepokryte (straty)	Razem
Na dzień 01.01.2014	65 266	1 059 721	245 018	(296 426)	1 073 580
Wynik roku				(3 079)	(3 079)
Inne całkowite dochody			(1 170)		(1 170)
Całkowite dochody ogółem			(1 170)	(3 079)	(4 249)
Emisja akcji					
Zyski zatrzymane					
Koszty emisji akcji					
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			13 805	(13 805)	
Opcje menedżerskie					
Na dzień 30.06.2014	65 266	1 059 721	257 653	(313 310)	1 069 331
Na dzień 01.01.2015	65 266	1 059 721	254 458	(296 417)	1 083 028
Wynik roku				162	162
Inne całkowite dochody			1 220		1 220
Całkowite dochody ogółem			1 220	162	1 382
Emisja akcji					
Zyski zatrzymane					
Koszty emisji akcji					
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			13 813	(13 813)	
Opcje menedżerskie					
Na dzień 30.06.2015	65 266	1 059 721	269 491	(310 068)	1 084 410

6 SKRÓCONA INFORMACJA DODATKOWA

W skróconej informacji dodatkowej do Śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka zaprezentowała jedynie te noty, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki a nie zostały zamieszczone w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Noty 16, 21.3, 21.4 oraz 22 zamieszczone w Skróconej informacji dodatkowej do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczą także niniejszego sprawozdania.

7 PODSTAWA SPORZĄDZENIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów dostępnych do sprzedaży, dla których możliwe jest ustalenie wiarygodnej wartości godziwej.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jest przedstawione w tysiącach złotych polskich, o ile nie zaznaczono inaczej.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym na dzień

zatwierdzenia niniejszego Śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

Niniejsze Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2014 r.

8 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

Niniejsze Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 Śródroczna sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) zatwierdzonym przez Unię Europejską.

8.1 ZMIANY WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN MSSF

Zastosowane w niniejszym Skróconym śródrocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym główne zasady rachunkowości są zgodne z zasadami zastosowanymi w rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2014, z wyjątkiem poniższych zmian do istniejących standardów oraz nowej interpretacji.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2015

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodziły w życie po raz pierwszy w roku 2015:

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013) „ – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 18.12.2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2015 lub po tej dacie),**
- **Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty” - zatwierdzona w UE w dniu 13.06.2014 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17.06.2014 roku lub po tej dacie).**

W/w interpretacja i zmiany do istniejących standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Spółki.

Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółka nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17.12.2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.02.2015 lub po tej dacie),**
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17.12.2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.02.2015 roku lub po tej dacie).**

8.2 STANDARDY NIEOBOWIĄZUJĄCE (NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE)

Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 31.08.2015 r. nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2017 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”** – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne”** – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo”** – Rolnictwo: uprawy roślinne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Spółki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy za wyjątkiem wpływu zmian do MSSF 9 i MSSF 15, które ze względu na datę wejścia do stosowania, odpowiednio począwszy od okresów rozpoczynających się po 01.01.2018 i 01.01.2017 roku nie zostały jeszcze przez Spółkę przeanalizowane.

9 ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

9.1 WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30.06.2015 roku nie miały miejsca istotne zmiany wielkości szacunkowych oraz metodologii dokonywania szacunków, które miałyby wpływ na okres bieżący lub na okresy przyszłe, śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

W stosunku do 31.12.2014 r. Spółka nie zmieniała w sposób istotny osądów i szacunków.

9.1.1 UJĘCIE AKTYWÓW PRZEKAZANYCH DO SPÓŁKI ZALEŻNEJ

W roku 2014 Spółka dokonała kompleksowej analizy regulacji zawartych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (dalej „MSSF”) pod kątem ujmowania przychodów finansowych generowanych w roku obrotowym przez spółkę Polnord SA Finance SJ w jednostkowym sprawozdaniu Polnord SA.

Aby określić, czy jednostka powinna zatrzymać aktywa w bilansie, przeprowadzono analizę stopnia przeniesienia i zatrzymania korzyści i ryzyk związanych z danymi aktywami finansowymi (pożyczkami udzielonymi) wniesionymi aportem przez Polnord SA do Polnord SA Finance SJ (dawniej Surplus Sp. z o.o. Domitus S.J, dalej zwane SPV) zgodnie z warunkami określonymi w MSR 39.

Standard ten wskazuje, że *„jednostka wyłącza składnik aktywów finansowych z bilansu wtedy i tylko wtedy, gdy:*

(a) wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych lub

(b) przenosi składnik aktywów finansowych zgodnie z paragrafami 18 i 19, a przeniesienie spełnia warunki wyłączenia z bilansu zgodnie z paragrafem 20.” (MSR 39.17)

W analizowanym przypadku umowne prawa do przepływów pieniężnych nie wygasają (pożyczki nadal muszą być spłacane przez pożyczkobiorców), dlatego dokonano analizy warunków przeniesienia aktywa, które następują, ponieważ spełnione jest kryterium z MSR 39.18 *„Jednostka przenosi składnik aktywów finansowych wtedy i tylko wtedy, gdy(...) przenosi umowne prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych (...)”.*

Aby określić, czy jednostka powinna zatrzymać aktywa w bilansie, Spółka dokonała analizy stopnia przeniesienia i zatrzymania korzyści i ryzyk związanych z danymi aktywami zgodnie z warunkami w MSR 39.20, który przenieśliśmy szczegółowo poniżej:

Przenosząc składnik aktywów finansowych (zob. paragraf 18) jednostka ocenia, w jakim stopniu zachowuje ryzyko i korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych:

(a) jeśli jednostka przenosi zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to wyłącza składnik aktywów finansowych z bilansu i ujmuje oddzielnie jako aktywa lub zobowiązania wszelkie prawa i obowiązki powstałe lub zachowane w wyniku przeniesienia,

- Na podstawie powyższego nie można uznać, że Polnord SA przeniósł zasadniczo całe ryzyko i korzyści, ponieważ w dalszym ciągu spłaty pożyczek – mimo, iż za pośrednictwem SPV – mają docelowo finansować spłatę zobowiązań finansowych Polnord SA. W przypadku braku spłaty pożyczek przez pożyczkobiorcę, Polnord SA będzie miał zmniejszone możliwości spłaty obligacji. Polnord SA zachowuje więc zarówno (w pewnej części) korzyści i ryzyka.

- Warunek z MSR 39.21 „Jednostka zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania składnika aktywów finansowych, jeśli jej narażenie na zmiany wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych netto nie zmienia się istotnie w wyniku przeniesienia (np. ponieważ jednostka sprzedała składnik aktywów pieniężnych podlegający umowie odkupu za ustaloną cenę lub cenę sprzedaży powiększoną o marżę pożyczkodawcy).” nie jest w ocenie Zarządu Spółki spełniony.

(b) jeśli jednostka zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to w dalszym ciągu ujmuje składnik aktywów finansowych,

- Nie można uznać, że Polnord SA zachował zasadniczo całe ryzyko i korzyści. W przypadku, gdy SPV nie wygeneruje dodatniego wyniku finansowego i nie będzie miała wystarczających środków pieniężnych, Polnord SA nie będzie m.in. miał możliwości wypłaty środków z SPV (w postaci wypłat z zysku lub zaliczek na poczet wypłat z zysku lub pożyczek udzielonych przez SPV do Polnord SA), zmianie ulegnie też harmonogram płatności (wypłaty środków z SPV nie będą w tych samych kwotach i terminach, co przepływy z pożyczek).

(c) jeśli jednostka nie przenosi ani nie zachowuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to ustala, czy zachowała kontrolę nad składnikiem aktywów finansowych. W tym przypadku:

- W ocenie Zarządu Polnord SA ani nie zachowała ani nie przekazała zasadniczo całego ryzyka i korzyści, dlatego też należy dokonać analizy kontroli. MSR 39.23. wskazuje, że „zachowanie przez jednostkę kontroli (zob. paragraf 20 c)) nad przeniesionym składnikiem aktywów zależy od tego, czy strona przyjmująca ma zdolność sprzedania go. Jeśli przyjmujący praktycznie ma możliwość sprzedaży składnika aktywów w całości na rzecz niepowiązanej strony trzeciej i może skorzystać z tej możliwości jednostronnie, bez konieczności nakładania dodatkowych ograniczeń na przeniesienie, to jednostka nie zachowuje kontroli. W pozostałych przypadkach jednostka zachowuje kontrolę.

W świetle powyższego konieczna jest ocena (nie)zależności SPV od Polnord SA. Mając na uwadze, że:

- Polnord SA posiada 99% udziałów w SPV
- Zarządy Polnord SA i SPV pokrywają się osobowo w 66%
- Intencją Polnord SA jest regulowanie zobowiązań z tytułu obligacji środkami uzyskiwanymi z kwot spłacanych z tytułu pożyczek do SPV (intencja ta nie jest natomiast potwierdzona formalnie w planie finansowym),

możliwe jest uznanie, że SPV nie ma możliwości niezależnego, jednostronnego zbycia pożyczek (uzyskanych od Polnord SA) do niepowiązanej strony trzeciej. W takim przypadku, Polnord SA zachowuje kontrolę, a co za tym idzie – zgodnie z MSR 39.20 – *w dalszym ciągu ujmuje składnik aktywów finansowych w stopniu w jakim utrzymuje zaangażowanie w składnik aktywów finansowych (zob. paragraf 30).*

Na podstawie przeprowadzonej analizy oraz interpretacji MSR39, Spółka uznała że Polnord SA Finanse SJ nie ma możliwości niezależnego, jednostronnego zbycia pożyczek (uzyskanych od Polnord SA) do niepowiązanej strony trzeciej. W takim przypadku, Polnord SA zachowuje kontrolę, a co za tym idzie – zgodnie z MSR 39.20 – *w dalszym ciągu ujmuje składnik aktywów finansowych w stopniu w jakim utrzymuje zaangażowanie w składnik aktywów finansowych (zob. paragraf 30).* Tym samym pożyczki będące przedmiotem analizy powinny zostać utrzymane w bilansie Polnord SA. Oznacza to również, iż Polnord SA powinien rozpoznawać na bieżąco przychody finansowe z tytułu odsetek od tych pożyczek.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Spółka ujęła w sprawozdaniu finansowym Polnord SA następujące pozycje ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ:

Pozycja	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Pożyczki udzielone – część długoterminowa	225 585	282 126
Pożyczki udzielone – część krótkoterminowa	169 777	115 758
Zyski zatrzymane	(18 347)	27 217
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	385 756	385 756
Udziały Polnord SA w Polnord SA Finanse SJ	354 291	354 291

W związku z powyższym Spółka w sprawozdaniu jednostkowym Polnord SA za rok obrotowy zakończony dnia 30.06.2015 r. i okres od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. wykazała powyższe aktywa łącznie z aktywami finansowymi Polnord SA Finanse SJ prezentując jednocześnie dane porównawcze na dzień 31.12.2014 r.

Wobec powyższego w jednostkowym rachunku zysków i strat Polnord SA za okres od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. zostały wykazane przychody finansowe w kwocie 15.070 tys. zł i wynik netto w kwocie 15.045 tys. zł ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ.

W danych porównawczych Polnord SA – za okres od 01.01.2014 r. do 30.06.2014 r. - zostały wykazane przychody finansowe w kwocie 12.356 tys. zł i zysk netto w kwocie 11.908 tys. zł ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ.

Spółka dokonała także zmian prezentacyjnych oraz innych korekt związanych z kosztami wieczystego użytkowania gruntów, wartością nieruchomości inwestycyjnej oraz z podatkiem od nieruchomości, które wpłynęły na kwoty wykazane w Rachunku Zysków i Strat w pozycji „Pozostałe koszty operacyjne”.

W celu uzyskania porównywalności danych Spółka dokonała przekształcenia sprawozdania za I półrocze 2014 r. Wpływ zmian został zaprezentowany w poniższej tabeli.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane opublikowane</i>	Zmiany prezentacyjne i inne korekty	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane przekształcone</i>
Przychody ze sprzedaży	15 950	(19)	15 931
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów od jednostek powiązanych	2 261		2 261
Przychody ze sprzedaży usług od jednostek powiązanych	13 387	(14)	13 373
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych	13 102	(14)	13 088
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych	302	(5)	297
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych	107	(5)	102
Koszt własny sprzedaży	(2 263)		(2 263)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	13 687	(19)	13 668
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	11 068		11 068
Koszty sprzedaży	(5 688)		(5 688)
Koszty ogólnego zarządu	(11 849)	1 300	(10 549)
Pozostałe przychody operacyjne	473		473
Pozostałe koszty operacyjne	(22 357)	19 758	(2 599)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(14 666)	21 038	6 373
Przychody finansowe	167	12 356	12 523
Koszty finansowe	(14 914)	(417)	(15 331)
Zysk (strata) brutto	(29 414)	32 977	3 565
Podatek dochodowy	(1 085)	(4 004)	(5 089)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(30 499)	28 975	(1 524)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(1 555)		(1 555)
Zysk (strata) netto	(32 054)	28 975	(3 079)

10 PRZYCHODY I KOSZTY

10.1 PRZYCHODY OPERACYJNE

Nota 10.1 - Przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane przekształcone</i>
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Sprzedaż lokali mieszkalnych		
Sprzedaż działek - grunty	300	2 261
Wynajem	210	297
Zarządzanie projektami	18 331	12 742
Inne	2 774	631
Przychody operacyjne, ogółem	21 615	15 931

10.2 KOSZTY OPERACYJNE

Nota 10.2 - Koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane przekształcone</i>
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Amortyzacja	348	357
Zużycie materiałów i energii	351	320
Usługi obce	9 847	8 665
Podatki i opłaty	191	596
Wynagrodzenia	4 154	5 142
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	760	862
Pozostałe koszty rodzajowe	598	987
Koszty według rodzaju, razem	16 250	16 929
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	324	692
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(5 788)	(5 688)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(10 138)	(10 549)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów		
Wartość sprzedanych materiałów	106	2 263
Koszt własny sprzedaży	106	2 263

10.3 AKTUALIZACJA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

W I półroczu 2015 r. Grupa Polnord dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych. Spadek wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych o 440 tys. zł został ujęty w Rachunku zysków i strat w pozycji „Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych”.

10.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Nota 10.4 - Pozostałe przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Rozwiązanie rezerw razem, w tym:		438
– na zobowiązania, w tym od Agencji Nieruchomości Rolnych		438
– inne rezerwy		
Pozostałe, w tym:	18	35
– dzierżawa		
– spisane zobowiązania		
– odszkodowania za infrastrukturę		
– <i>inne w tym:</i>		
<i>Kary i odszkodowania</i>		
<i>Pozostałe</i>	18	35
Pozostałe przychody operacyjne, ogółem	18	473

10.5 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Nota 10.5 - Pozostałe koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
		<i>dane przekształcone</i>
Utworzenie rezerw razem, w tym:	1 357	
– aktualizacja należności	12	
– opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości	1 345	
Pozostałe, w tym:	1 000	2 599
– koszty postępowania spornego	73	29
– należności nieściągalne		
– aktualizacja wartości działek		
– rezerwy na sprawy sądowe		
– wynik na sprzedaży środków trwałych		437
– opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości	632	1 312
– kary		687
– pozostałe	295	134
Pozostałe koszty operacyjne, ogółem	2 358	2 599

10.6 PRZYCHODY FINANSOWE

Nota 10.6 - Przychody finansowe	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
		<i>dane przekształcone</i>
Przychody z tytułu odsetek bankowych i handlowych	648	45
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	14 385	12 478
Dodatnie różnice kursowe	838	
Inne (w tym dywidenda od spółek zależnych)	4 608	
Przychody finansowe, ogółem	20 479	12 523

10.7 KOSZTY FINANSOWE

Nota 10.7 - Koszty finansowe	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Odsetki od kredytów bankowych, pożyczek i obligacji	13 710	14 585
Odsetki od innych zobowiązań		49
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego		2
Ujemne różnice kursowe		335
Prowizje bankowe oraz prowizje od gwarancji bankowych		205
Umorzone pożyczki		
Rezerwy na odsetki od sporu z ANR	1 697	
Odsetki od wierzytelności		
Spisanie należności za sprzedane akcje		
Odpis wartości udziałów i pożyczek	8 004	
Inne	494	155
Koszty finansowe, ogółem	23 905	15 331

W analizowanym okresie 2015 r. Spółka dokonała ponownego przeglądu aktywów zlokalizowanych na terenie Federacji Rosyjskiej i kierując się zasadą ostrożności, mając na względzie obecną sytuację polityczną, oraz w oparciu m.in. o składane przez podmioty zewnętrzne oferty zakupu nieruchomości zlokalizowanej w Saratowie dokonała odpisu aktualizującego ich wartość na łączną kwotę 8.004 tys. zł. Kwota ta została ujęta w Śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym w pozycji „Koszty finansowe”.

11 PODATEK DOCHODOWY

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30.06.2015 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 30.06.2014 r. przedstawiają się następująco:

Nota 11 - Podatek dochodowy	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Rachunek zysków i strat:		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego		
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	687	(5 089)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	687	(5 089)
Sprawozdanie ze zmian w pozostałych całkowitych dochodach		
Odroczony podatek dochodowy		
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(3 047)	275
Obciążenie podatkowe wykazane w pozostałych całkowitych dochodach	(3 047)	275

12 ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

W okresie od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego Polnord SA.

Na dzień 30.06.2015 r. kapitał zakładowy Polnord SA dzieli się na 32.633.027 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 2,- zł każda.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki dominującej (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Z dniem 20.12.2013 r. w Spółce uruchomiono kolejny Program Opcji Menedżerskich szerzej opisany w Sprawozdaniu Zarządu za 2013 rok.

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

	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Nota 12.1 - Zysk na akcję - podstawowy		
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zysk (strata) netto	162	(3 079)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	98	(1 555)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	64	(1 524)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 633 027	32 633 027
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	0.00	(0.09)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0.00	(0.05)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0.00	(0.05)

	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Nota 12.2 - Zysk na akcję - rozwodniony		
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zysk (strata) netto	162	(3 079)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	98	(1 555)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	64	(1 524)
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	162	(3 079)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	98	(1 555)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	64	(1 524)
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje - szt.	226 734	116 667
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 859 761	32 749 694
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	0.00	(0.09)
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0.00	(0.05)
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0.00	(0.05)

13 NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Nota 13 - Nieruchomości inwestycyjne	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]			
Bilans otwarcia	569 971	757 734	757 734
Zwiększenia stanu		11 555	17 146
Zmniejszenie stanu (sprzedaż)	(1 500)	(73 560)	(31 926)
Reklasyfikacja		(128 381)	
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(440)	2 623	11 068
Bilans zamknięcia	568 031	569 971	754 022

Część nieruchomości inwestycyjnych Spółki stanowi zabezpieczenie spłaty kredytów i obligacji poprzez ustanowienie na nich hipotek. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy wynosi 549.031 tys. zł, zaś na dzień 31.12.2014 r. wynosiła 529.687 tys. zł.

14 INWESTYCJE W JEDNOSTKI ZALEŻNE, WSPÓLZALEŻNE ORAZ WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA

Inwestycje w jednostkach zależnych zostały przedstawione poniżej:

Nota 14 - Inwestycje w jednostki zależne, współzależne oraz wspólne przedsięwzięcia	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]			
Bilans otwarcia	490 218	473 359	473 359
Zwiększenia stanu (zakup)	28	5 049	5 043
Zmniejszenie stanu (sprzedaż)			
Odpis aktualizujący wartość udziałów i pożyczek	(8 004)	11 810	
Bilans zamknięcia	482 242	490 218	478 402

W analizowanym okresie 2015 r. Spółka dokonała ponownego przeglądu aktywów zlokalizowanych na terenie Federacji Rosyjskiej i kierując się zasadą ostrożności, mając na względzie obecną sytuację polityczną, oraz w oparciu m.in. o składane przez podmioty zewnętrzne oferty zakupu nieruchomości zlokalizowanej w Saratowie dokonała odpisu aktualizującego ich wartość na łączną kwotę 8.004 tys. zł. Kwota ta została ujęta w Śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym w pozycji „Koszty finansowe”.

15 POŻYCZKI UDZIELONE

Nota 15.1 - Pożyczki udzielone	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Pożyczki udzielone	402 933	404 457
Inne		
Razem pożyczki udzielone	402 933	404 457

Nota 15.2 - Zmiana stanu pożyczek udzielonych	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Bilans otwarcia	404 457	338 964
Udzielenie	38 907	85 167
Zwrot	(57 012)	(60 606)
Naliczone odsetki	16 581	12 449
Bilans zamknięcia	402 933	375 974

16 ZAPASY

Nota 16.1 - Zapasy	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Materiały (według ceny nabycia)		196
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)		
Produkty gotowe:	34 638	34 638
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	34 638	34 638
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	34 638	34 638
Towary	187 830	180 038
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	189 478	184 468
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	187 830	180 038
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	222 467	214 871

Nota 16.2 - Zapasy brutto i odpis aktualizujący	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Materiały		196
Wartość brutto		
Odpis aktualizujący		
Produkcja w toku		
Wartość brutto		
Odpis aktualizujący		
Produkty gotowe:	34 638	34 638
Wartość brutto		
Odpis aktualizujący		
Towary	189 478	184 468
Wartość brutto		
<i>Odpis aktualizujący</i>	<i>(1 648)</i>	<i>(4 430)</i>
Zapasy ogółem	222 467	214 871

Nota 16.3 - Odpisy aktualizujące zapasy	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Wartość odpisu aktualizującego na BO	(4 430)	(1 040)
<i>Utworzenie</i>	<i>(27)</i>	<i>(4 430)</i>
<i>Rozwiązanie</i>		
<i>Wykorzystanie</i>	2 809	1 040
Wartość odpisu aktualizującego na BZ	(1 648)	(4 430)

W pierwszym półroczu 2015 r. dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów na łączną kwotę 27 tys. zł oraz wykorzystano 2.809 tys. zł odpisu w związku ze sprzedażą gruntów objętych odpisem, w roku 2014 odpis wynosił 4.430 tys. zł.

Zabezpieczeniem spłaty kredytów oraz obligacji Spółki są m.in. nieruchomości gruntowe. Wartość bilansowa zapasów obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy 30.06.2015 r. wynosi 181.725 tys. zł, zaś na dzień 31.12.2014 r. odpowiednio 170.332 tys. zł.

17 SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W związku ze specyfiką działalności Spółki Polnord SA (działalność operacyjna prowadzona jest w spółkach zależnych), Spółka nie wyodrębnia oddzielnych segmentów operacyjnych w sprawozdaniu jednostkowym. Oddzielne informacje o segmentach operacyjnych są zaprezentowane dla Grupy Kapitałowej Polnord SA w sprawozdaniu skonsolidowanym.

18 INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

18.1 WARUNKI TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

Transakcje z podmiotami powiązаныmi są przeprowadzane na warunkach rynkowych i rozliczane w formie pieniężnej.

Nota 18.1.1 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za I półrocze 2015	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]						
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW						
Przychody ze sprzedaży	18 398	42	2 286		34	20 760
Pozostałe przychody operacyjne						
Przychody finansowe	12 597		1 569		219	14 385
Koszty działalności operacyjnej	3 774				220	3 994
Pozostałe koszty operacyjne						
Koszty finansowe						
RAZEM	34 769	42	3 855		473	39 139

Nota 18.1.2 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za I półrocze 2014	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]						
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW						
Przychody ze sprzedaży	12 786		363		41	13 190
Pozostałe przychody operacyjne						
Przychody finansowe	10 525		1 717		236	12 478
Koszty działalności operacyjnej						
Pozostałe koszty operacyjne						
Koszty finansowe						
RAZEM	23 311		2 080		277	25 668

Nota 18.1.3 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 30.06.2015	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]						
AKTYWA						
Należności z tytułu dostaw i usług	41 794		502		418	42 714
Pozostałe należności finansowe						
Pożyczki udzielone	332 542		61 323		5 733	399 598
Nabyte obligacje						
Pozostałe aktywa krótkoterminowe						
RAZEM AKTYWA	374 336		61 825		6 151	442 312
PASYWA						
Wyemitowane obligacje						
Otrzymane pożyczki						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	15 510				2	15 512
Pozostałe zobowiązania finansowe						
RAZEM PASYWA	15 510				2	15 512

Nota 18.1.4 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2014	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]						
AKTYWA						
Należności z tytułu dostaw i usług	49 715		479		571	50 765
Pozostałe należności finansowe						
Pożyczki udzielone	330 078		63 704		7 705	401 487
Nabyte obligacje						
Pozostałe aktywa krótkoterminowe						
RAZEM AKTYWA	379 793		64 183		8 276	452 252
PASYWA						
Wyemitowane obligacje						
Otrzymane pożyczki						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	13 189				1	13 190
Pozostałe zobowiązania finansowe						
RAZEM PASYWA	13 189				1	13 190

19 INSTRUMENTY FINANSOWE

19.1 WARTOŚĆ BILANSOWA KATEGORII I KLAS INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Nota 19.1.1 - Klasy instrumentów finansowych na 30.06.2015							
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	Poza MSR 39	Ogółem
Udzielone pożyczki - długoterminowe			225 585				225 585
Należności długoterminowe			108 734				108 734
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			56 286			1 046	57 332
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			177 348				177 348
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			8 622				8 622
Pozostałe aktywa finansowe	9 892						9 892
Aktywa finansowe ogółem	9 892		576 575			1 046	587 513
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					233 348		233 348
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					24 160		24 160
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					12 048		12 048
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					87 089		87 089
Zobowiązania finansowe ogółem					356 645		356 645

Nota 19.1.2 - Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2014							
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	Poza MSR 39	Ogółem
Udzielone pożyczki - długoterminowe			282 126				282 126
Należności długoterminowe			118 142				118 142
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			64 802			1 894	66 696
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			122 331				122 331
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			50 377				50 377
Pozostałe aktywa finansowe	3 744						3 744
Aktywa finansowe ogółem	3 744		637 778			1 894	643 416
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					297 254		297 254
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					24 686		24 686
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					12 058		12 058
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					85 430		85 430
Zobowiązania finansowe ogółem					419 428		419 428

Dla kategorii instrumentów finansowych, które na dzień bilansowy nie są wyceniane w wartości godziwej, Spółka nie ujawnia wartości godziwej ze względu na fakt, że wartość godziwa tych instrumentów finansowych na dzień 30.06.2015 r. oraz na dzień 31.12.2014 r. nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w sprawozdaniach finansowych za poszczególne okresy z następujących powodów:

- w odniesieniu do instrumentów krótkoterminowych ewentualny efekt dyskonta nie jest istotny;
- instrumenty te dotyczą transakcji zawieranych na warunkach rynkowych.

Spółka nie ujawnia również wartości godziwej dla udziałów i akcji w spółkach nienotowanych na aktywnych rynkach, zaklasyfikowanych w kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży oraz aktywów wyłączonych z zakresu MSR 39. Spółka nie jest w stanie wiarygodnie ustalić wartości godziwej posiadanych udziałów i akcji w spółkach nienotowanych na aktywnych rynkach. Na dzień bilansowy udziały i akcje w kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

19.2 HIERARCHIA WARTOŚCI GODZIWEJ

Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

- ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań (Poziom 1/ metoda 1),
- dane wejściowe inne niż ceny notowane zaliczane do Poziomu 1, które są obserwowalne dla składnika aktywów lub zobowiązań w sposób bezpośredni (tj. jako ceny) lub pośrednio (tj. bazujące na cenach) (Poziom 2/ metoda 2) oraz
- dane wejściowe do wyceny składnika aktywów lub zobowiązań, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne) (Poziom 3/metoda 3).

Poziomy hierarchii wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej na dzień 30.06.2015 r. oraz 31.12.2014 r. prezentuje poniższa tabela.

Nota 19.2 - Klasy instrumentów finansowych	Stan na 30.06.2015			Stan na 31.12.2014		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa						
Udziały i akcje			34			34

W okresach sprawozdawczych nie miały miejsca przeniesienia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej.

Gdynia, dnia 31.08.2015 r.

Piotr Wesołowski

Tomasz Sznajder

Katarzyna Brzózka

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Główny Księgowy

C. RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO 30 CZERWCA 2015 ROKU

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej POLNORD S.A.

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Polnord S.A., dla której Polnord S.A. z siedzibą w Gdyni przy ulicy Śląskiej 35/37 jest Spółką Dominującą, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2015 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat i sprawozdanie z całkowitych dochodów, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Za zgodność tego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską („MSR 34”) i innymi obowiązującymi przepisami, odpowiedzialny jest Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki Dominującej. Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego sprawozdania.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Standardy te nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, iż skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Przegląd przeprowadziliśmy głównie drogą analizy danych sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe, a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość Grupy.

Zakres i metoda przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości rocznego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym sprawozdaniu.

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na notę 27 informacji dodatkowych, w której Zarząd Spółki Dominującej przedstawił spór pomiędzy spółką zależną Wilanów Office Park – Budynek B1 Sp. z o.o. a Przedsiębiorstwem Robót Inżynieryjnych „POL-AQUA” S.A. dotyczący zapłaty czynszu z tytułu stosunku najmu oraz ryzyka wynikające z ww. sporu. Wartość należności z tytułu dostaw i usług wykazanej w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dotyczącej sporu wynosi 18.367.561,85 zł. Zdaniem Zarządu Spółki Dominującej umowa najmu jest wiążąca oraz nie występuje konieczność utworzenia rezerwy w związku z tym sporem. Jednakże sprawa sądowa jest w toku co powoduje niepewność odnośnie rozstrzygnięcia sporu. Raport nie zawiera zastrzeżenia z tego tytułu.

.....
Piotr Sokołowski
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający przegląd
nr ewidencyjny 9752

W imieniu Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr. ewidencyjnym 73:

.....
Piotr Sokołowski – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o.
- komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 31 sierpnia 2015 roku

D. RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA
30 CZERWCA 2015 ROKU

**RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO
ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD
1 STYCZNIA 2015 ROKU
DO 30 CZERWCA 2015 ROKU**

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej POLNORD S.A.

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki Polnord S.A. z siedzibą w Gdyni przy ulicy Śląskiej 35/37, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2015 roku, rachunek zysków i strat i sprawozdanie z całkowitych dochodów, zestawienie zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Za zgodność tego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską („MSR 34”) i innymi obowiązującymi przepisami odpowiedzialny jest Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki. Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego sprawozdania.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Standardy te nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, iż jednostkowe sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Przegląd przeprowadziliśmy głównie drogą analizy danych sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe, a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość Spółki.

Zakres i metoda przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości rocznego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym sprawozdaniu.

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską.

.....
Piotr Świętochowski
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający przegląd
nr ewidencyjny 90039

W imieniu Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr. ewidencyjnym 73:

.....
Piotr Sokołowski – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o.
- komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 31 sierpnia 2015 roku

E. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU

Gdynia, dnia 31.08.2015 r.

OŚWIADCZENIE

Zarząd Polnord SA oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy, skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Polnord SA za okres od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. i dane porównywalne oraz skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Polnord SA za okres od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. i dane porównywalne, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Polnord SA oraz Grupy Kapitałowej Polnord SA i wyniki finansowe. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Polnord SA za I półrocze 2015 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Piotr Wesołowski

Tomasz Sznajder

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

F. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE WYBORU PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA
SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Gdynia, dnia 31.08.2015 r.

OŚWIADCZENIE

Zarząd Polnord SA oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu skróconego sprawozdania finansowego Polnord SA za okres od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. oraz skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Polnord SA za okres od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r., został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego przeglądu spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Piotr Wesołowski**Tomasz Sznajder****Prezes Zarządu****Wiceprezes Zarządu**