



GRUPA KAPITAŁOWA
POLNORD SA

SKONSOLIDOWANY RAPORT ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU

ZAWIERAJĄCY

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

GDYNIA, 16 MAJA 2016 R.

SKONSOLIDOWANY RAPORT ZA I KWARTAŁ 2016 R. ZAWIERA:

A. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 31 MARCA 2016 ROKU	4
B. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 31 MARCA 2016 ROKU ZAWIERAJĄCE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD SA	42

SPIS TREŚCI

I	INFORMACJE OGÓLNE	5
1	WPROWADZENIE - INFORMACJE O SPÓŁCE	5
2	OTOCZENIE RYNKOWE	6
3	STRATEGIA GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	8
4	WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE	9
5	POLITYKA DYWIDENDY	9
6	SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	10
7	WŁADZE SPÓŁKI	12
8	AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU SPÓŁKI	16
II	DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ	19
1	PODSTAWOWE PRODUKTY, TOWARY, USŁUGI ORAZ RYNKI ZBYTU	19
2	DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA GRUPY KAPITAŁOWEJ	19
3	PROJEKTY DEWELOPERSKIE UWZGLĘDNIONE W SKONSOLIDOWANYM RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	25
III	INFORMACJE FINANSOWE	26
1	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	26
2	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	27
3	KOMENTARZ DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA	28
4	RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI, A OSTATNIO PUBLIKOWANĄ PROGNOZĄ	29
5	CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	29
6	OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD	30
IV	POZOSTAŁE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	31
1	INNE ISTOTNE WYDARZENIA W OKRESIE PIERWSZEGO KWARTAŁU 2016 R.	31
2	TOCZĄCE SIĘ POSTĘPOWANIA PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	31
3	EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	36
4	ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	36
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	37
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	38
7	OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	38
8	INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH	38
9	INFORMACJE O ODDZIAŁACH	38
10	INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH	38
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	39
12	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	39
13	INNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA	39
14	ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, NIEUJĘTE W NINIEJSZYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCE WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE	40

A. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA ZA OKRES OD DNIA
1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 31 MARCA 2016 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 za I kwartał 2016 r., zaś „Sprawozdanie Zarządu” dotyczy Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Polnord SA w okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.03.2016 r. „Skonsolidowane sprawozdanie” oznacza Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Polnord SA sporządzone na dzień 31.03.2016 r. i obejmujące okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 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 Polnord jest realizacja, poprzez spółki celowe zawiązywane przez Polnord samodzielnie lub z partnerami, projektów deweloperskich. Grupa Polnord prowadzi działalność na terenie Warszawy, Trójmiasta, Olsztyna, Szczecina, Łodzi i Wrocławia.

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

Grupa Polnord posiada jeden z większych, wśród polskich deweloperów, banków ziemi, w skład którego wchodzi atrakcyjne nieruchomości zlokalizowane w największych polskich aglomeracjach (m.in. Warszawa, Trójmiasto, Łódź i Szczecin). W ostatnich latach, 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, C oraz bud. D przy ul. Kazachskiej (łącznie 520 lokali);
- Ząbki k. Warszawy: „Neptun I (Etap I)” (109 lokali); „Neptun I (Etap II)” (105 lokali);
- Sopot: „Sopocka Rezydencja” (162 apartamenty);
- Gdańsk: „Ostoja Myśliwska” (242 lokale); „2 Potoki Etap I-III” (480 lokali); „Dwa Tarasy” Etap I (162 lokale), Etap II (172 lokale);
- Gdynia: „Brama Sopocka I” (54 lokale);
- Olsztyn: „Osiedle Tęczowy Las” bud. 1-5 (436 lokali) oraz bud. 6 (149 lokali);
- Łódź: „City Park” Etap I-III (235 lokali); „City Park” Etap IV bud. A5 (94 lokale);
- 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.

Na koniec I kwartału 2016 roku Polnord, poprzez spółki w 100% zależne oraz współkontrolowane, był w trakcie realizacji 17 projektów mieszkaniowych, przedstawionych w tabeli 7, w ramach których zostanie wybudowanych 1.678 mieszkań, o łącznej powierzchni PUM wynoszącej blisko 89.000 m².

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. spółki z Grupy Kapitałowej Polnord sprzedały netto (na podstawie umów przedwstępnych i rezerwacyjnych):

- a) 334 lokali (dane nieważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy),
- b) 277 lokali (dane ważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy).

Liczba lokali, które zostały rozpoznane w wyniku finansowym Grupy za I kwartał 2016 r. wyniosła 301 szt. (dane ważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy).

W 2016 roku Grupa planuje uruchomić 14 inwestycji, z których 12 stanowi kolejne etapy już realizowanych projektów. Nowe projekty będą realizowane w atrakcyjnych lokalizacjach w Warszawie, Trójmieście, Olsztynie, Szczecinie i Wrocławiu. Projekty planowane do uruchomienia stwarzają potencjał do rozszerzenia oferty o 1.564 lokale o łącznej powierzchni PUM wynoszącej 84.268 m².

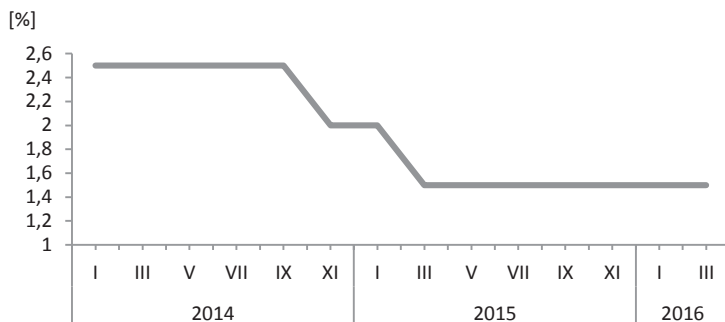
2 OTOCZENIE RYNKOWE

Pierwszy kwartał 2016 r. to kolejny dobry okres dla rynku mieszkaniowego w Warszawie, Trójmieście, Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu i Łodzi, pod względem skali sprzedaży i wprowadzonych do sprzedaży mieszkań. Sprzedano ponad 14,3 tys. lokali, a w analogicznym okresie 2015 roku – 11,5 tys. W pierwszym kwartale 2016 roku do sprzedaży, na wyżej wskazanych rynkach, wprowadzonych zostało 13,7 tys. lokali.

Czynnikami stymulującymi popyt na rynku nieruchomości były m. in.:

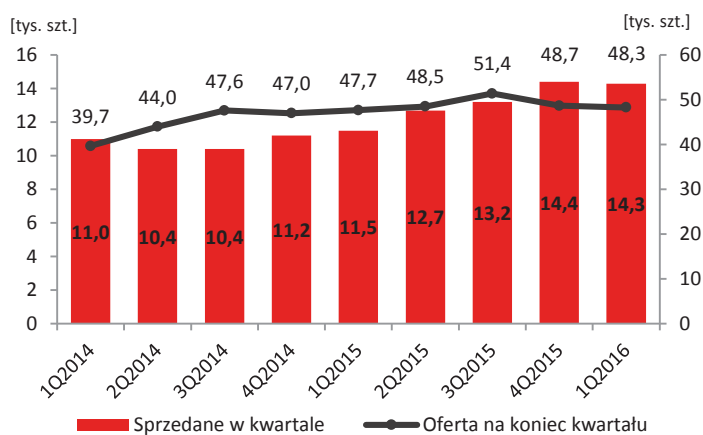
- (i) niskie stopy procentowe (kredytów hipotecznych i lokat terminowych),
- (ii) stabilne ceny lokali,
- (iii) oferta dostosowana do potrzeb nabywców,
- (iv) rachunki powiernicze, zapewniające poczucie bezpieczeństwa nabywcom,
- (v) inwestowanie w mieszkania na wynajem
- (vi) wyczerpanie środków na dopłaty z puli na 2016 r. w programie MdM.

Wykres 1. Stopa referencyjna NBP w okresie od 2014 r. do 31.03.2016 r.



Źródło: NBP

Wykres 2. Liczba mieszkań sprzedanych na rynku pierwotnym w Warszawie, Trójmieście, Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu i Łodzi w okresie od 2014 r. do 31.03.2016 r.



Źródło: REAS

W I kwartale 2016 r., podobnie jak w 2015 r. na rynek mieszkaniowy istotny wpływ miał Program MdM. W I kwartale 2016 r. liczba złożonych wniosków o rządowe wsparcie w ramach Programu MdM wzrosła w porównaniu do poprzedniego kwartału o 6,1%. Łącznie złożono 3,5 tys. wniosków o dopłatę. Spadek liczby wniosków odnotowano tylko na rynku łódzkim.

W pierwszym kwartale 2016 r. banki zaprzęstały przyjmowania wniosków o kredyt hipoteczny z rządową dopłatą. Środki dopłat na 2016 r. zostały wyczerpane. W najbliższej przyszłości wpływ Programu MdM na rynek pierwotny będzie tracił na znaczeniu na skutek:

- (i) zbliżającego się terminu zakończenia funkcjonowania Programu MdM przypadający na koniec 2018 r. oraz,
- (ii) konieczności podziału środków na dopłaty między rynek pierwotny i wtórny.

Programem o istotnym znaczeniu dla rynku nieruchomości jest również 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, w Piasecznie (aglomeracja warszawska) przy ul. Grochowskiego oraz w Krakowie przy ul. Polonijnej i Katowicach przy ul. Gen. Pułaskiego.

3 STRATEGIA GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA

W dniu 21.03.2016 r. Zarząd Polnord SA podjął uchwałę o przyjęciu i wdrożeniu do realizacji strategii Grupy Kapitałowej Polnord na lata 2016-2019 ("Strategia"). Zgodnie z przyjętym dokumentem, strategicznym celem jest wzrost wartości Grupy Kapitałowej Polnord.

Cel ten będzie realizowany przede wszystkim poprzez:

- 1) wzrost rentowności prowadzonej działalności uzyskany w oparciu o wprowadzane do sprzedaży nowe inwestycje deweloperskie, na poziomie rentowności nie niższej niż 18% netto,
- 2) koncentrację działalności na terenie dużych aglomeracji (Warszawa i Trójmiasto),
- 3) racjonalne obniżanie zadłużenia i w efekcie zmniejszanie kosztów obsługi długu zewnętrznego.

Celem Strategii jest osiągnięcie w 2019 r. przychodów na poziomie przekraczającym ponad 500 mln zł oraz rocznej sprzedaży lokali, ważonej udziałami Polnord, w ilości nie niższej niż 1.500 szt. rocznie (1.054 szt. w 2015 r.).

Zamiarem Spółki jest również powrót do wypłacania dywidendy począwszy od 2018 r.

Strategia wskazuje cel, który będzie determinował czynności podejmowane przez Zarząd w kolejnych 3 latach oraz przedstawia instrumenty służące do jego realizacji.

Zarząd Polnord na bieżąco będzie prowadził analizę otoczenia rynkowego i w przypadku istotnej zmiany warunków makroekonomicznych dopuszcza zaktualizowanie Strategii.



4 WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE

Tabela 1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe i operacyjne

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2016 - 31.03.2016	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2016 - 31.03.2016	01.01.2015 - 31.03.2015
Przychody ze sprzedaży	69 391	66 340	15 930	15 990
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	12 579	15 968	2 888	3 849
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	2 206	7 405	507	1 785
Zysk (strata) brutto	607	2 342	139	564
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	183	(132)	42	(32)
Zysk (strata) netto	183	(178)	42	(43)
Marża brutto ze sprzedaży [%]	18%	24%	18%	24%
Koszty ogólnego zarządu i sprzedaży	(7 340)	(6 233)	(1 685)	(1 502)
BILANS	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Kapitał własny	728 052	727 052	170 568	170 609
Zobowiązania długoterminowe	303 151	364 337	71 022	85 495
Zobowiązania krótkoterminowe	355 611	311 552	83 313	73 108
Aktywa trwałe	754 887	753 219	176 855	176 750
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	631 927	649 722	148 048	152 463
Suma aktywów	1 386 814	1 402 941	324 903	329 213
Zadłużenie finansowe netto	390 531	380 214	91 494	89 221

Tabela 2. Sprzedaż w I kwartale 2016 r. i w 2015 r.

Wyszczególnienie [szt.]	01.01.2016 - 31.03.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Polnord	220	795
Spółki współkontrolowane	57	259
Razem	277	1 054

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 począwszy od 2018 r. Zarząd, zgłaszając propozycje dotyczące możliwości wypłaty dywidendy, uwzględniac będzie konieczność zapewnienia Spółce płynności finansowej oraz kapitału niezbędnego do rozwoju działalności.

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.

6 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA

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

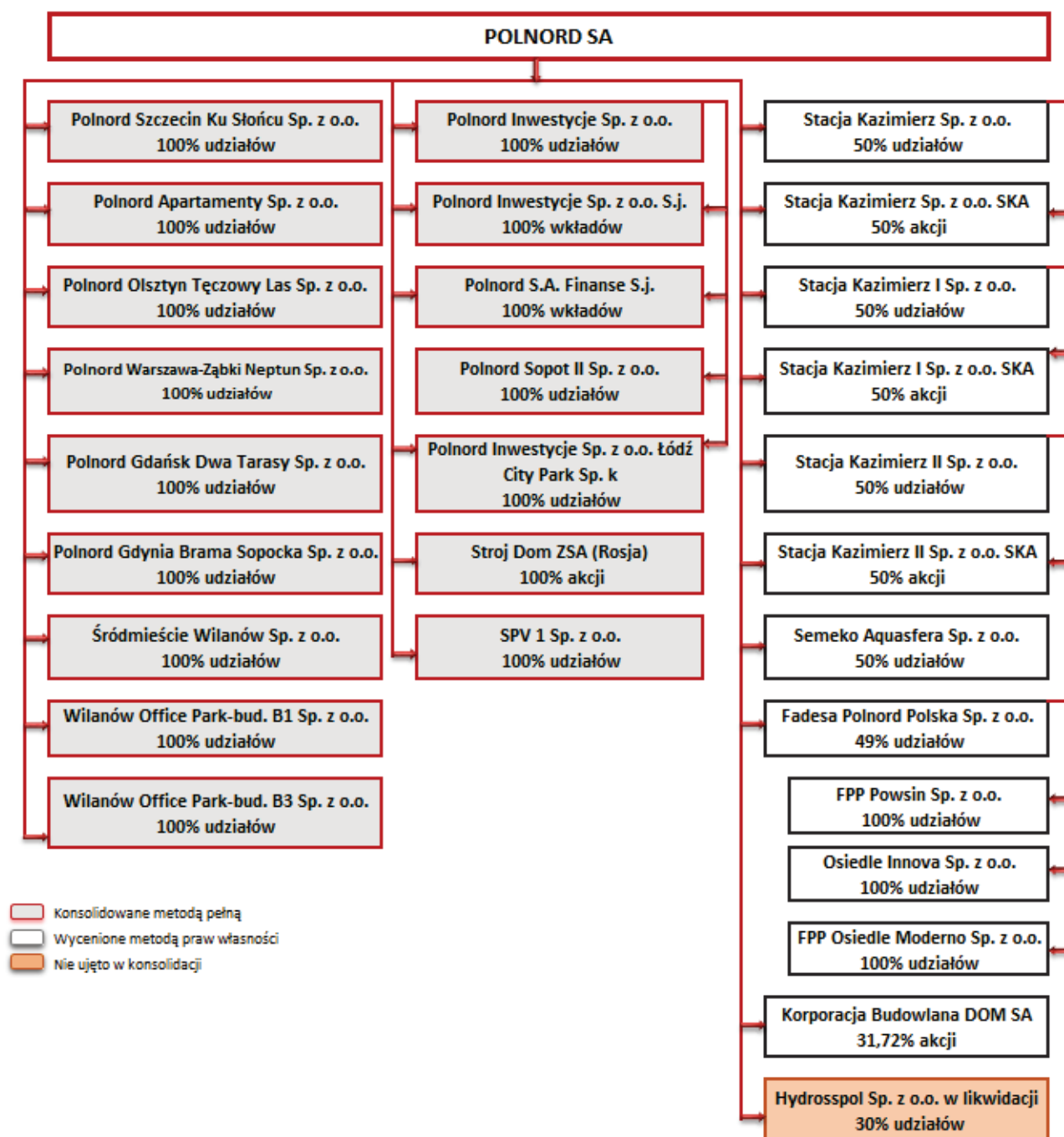
Czas trwania Spółki oraz jednostek wchodzących w skład Grupy na dzień 31.03.2016 r. jest nieoznaczony.

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

6.1. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH EMITENTA Z INNYMI PODMIOTAMI ORAZ OKREŚLENIE JEGO GŁÓWNYCH INWESTYCJI KRAJOWYCH I ZAGRANICZNYCH (PAPIERY WARTOŚCIOWE, INSTRUMENTY FINANSOWE, WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE ORAZ NIERUCHOMOŚCI), W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH POZA JEGO GRUPĄ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH ORAZ OPIS METOD ICH FINANSOWANIA

Poniżej zaprezentowany został schemat powiązań organizacyjno-kapitałowych Polnord SA na dzień 31.03.2016 r.

Skład Grupy Kapitałowej Polnord SA



Szczegółowy opis zasad sporządzania Skonsolidowanego sprawozdania finansowego został przedstawiony w rozdziale VI, pkt 5 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. miały miejsce następujące zmiany w powiązaniach organizacyjno - kapitałowych:

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Polnord Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Łódź City Park Sp.k	Przekształcenie Sp. z o.o. w Spółkę komandytową, przystąpienie przez Polnord SA do Spółki komandytowej jako komandytariusz W dniu 14 stycznia 2016r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o przekształceniu Polnord Łódź City Park Sp. z o.o. w sp. komandytową tj. Polnord Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Łódź City Park Spółka komandytowa. Wspólnikami Spółki są: Polnord SA jako komandytariusz oraz Polnord Inwestycje Sp. z o.o. jako komplementariusz.

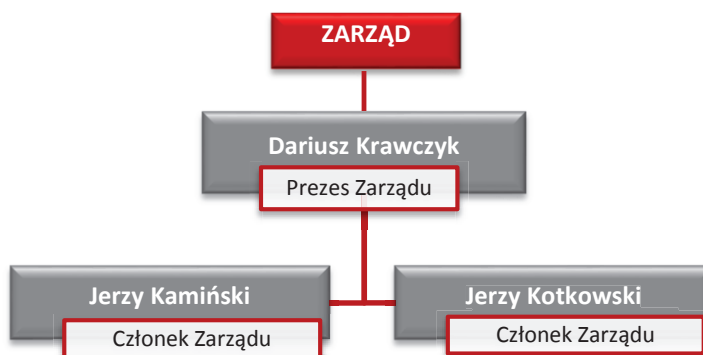
Po dniu bilansowym nie miały miejsca żadne zmiany.

Na dzień 31.03.2016 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Polnord w podmiotach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest równy udziałowi Polnord w kapitałach tych jednostek.

7 WŁADZE SPÓŁKI

Zarząd Polnord SA

Skład Zarządu Spółki na dzień 31.03.2016 r. przedstawiał się następująco:



Zgodnie ze Statutem Spółki, Zarząd Spółki może liczyć od 2 do 6 członków, których wspólna kadencja trwa trzy lata. Obecnie Zarząd pełni obowiązki w ramach kadencji, która 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.

Krótką charakterystyka Członków Zarządu:

Dariusz Krawczyk

Absolwent Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie oraz Politechniki Warszawskiej, licencjonowany makler papierów wartościowych. W latach 1993-1998 zajmował stanowisko Dyrektora Rynku Wtórno Centrum Operacji Kapitałowych Banku Handlowego SA. Przez kolejne dwa lata jako Prezes Zarządu przewodził spółce brokerskiej Expandia Finance Polska SA, wchodzącej w skład międzynarodowego holdingu finansowego. W latach 1999-2000 zarządzał działalnością inwestycyjną – jako Dyrektor ds. Inwestycji Kapitałowych IV Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Progress SA, a następnie Dyrektor Departamentu Bankowości Inwestycyjnej PKO BP, gdzie zarządzał portfelem inwestycyjnym o wartości ok. 1 mld PLN, pełniąc jednocześnie nadzór właścicielski nad spółkami grupy. W kolejnych latach związany z branżą petrochemiczną na stanowisku Dyrektora Departamentu Nadzoru Właścicielskiego PKN ORLEN SA oraz Członka Zarządu Nafta Polska SA. W owym czasie był odpowiedzialny m.in. za przygotowanie i wdrożenie strategii Grupy Kapitałowej w spółkach wchodzących w jej skład, sporządzenie szczegółowego planu III etapu prywatyzacji PKN ORLEN. Od 2002 do 2003 r. jako Dyrektor Departamentu Inwestycji Kapitałowych PSE SA przygotował strategię, jak również pokierował procesem restrukturyzacji grupy. W latach 2004-2005 Prezes PSE-Centrum Sp. z o.o. oraz Członek Rady Holdingu Grupy PSE SA. W 2005 r. związał się z Grupą Synthos, obejmując stanowisko Prezesa Synthos SA oraz Prezesa spółki Energetyka Dwory SA. Pod jego przewodnictwem spółka odnotowała spektakularny wzrost wartości, istotny wzrost efektywności finansowej, a także osiągnęła historycznie najwyższe wyniki finansowe. Następnie w latach 2012-2015 jako Prezes Zarządu CIECH SA pokierował przygotowaniem i wdrożeniem programu restrukturyzacji Grupy, doprowadzając do istotnego wzrostu efektywności spółki i jej wartości (z 17,35 zł do 67,65 zł za jedną akcję). Od 01.02.2016 r. pełni funkcję Prezesa Zarządu Polnord SA.

Jerzy Kamiński

Doktor nauk ekonomicznych Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, licencjonowany makler papierów wartościowych. Absolwent Wydziału Budownictwa Lądowego Politechniki Poznańskiej oraz podyplomowych studiów z zakresu prawa dla ekonomistów. W latach 1991-1994 związany z branżą handlową, początkowo jako dyrektor sprzedaży w spółce Piakol, a następnie jako właściciel firmy Jerzy Kamiński Handel Międzynarodowy. W latach 1995-1997 pełnił kolejno funkcje Starszego Analityka w Departamencie Inwestycji Kapitałowych Banku Inicjatyw Gospodarczych SA, Dyrektora Departamentu Nadzoru i Prywatyzacji Jednostek Handlu Zagranicznego Ministerstwa Współpracy Gospodarczej z Zagranicą, a także Dyrektora Departamentu Inwestycji Kapitałowych Kulczyk Holding SA. Od 1998 do 2002 r. związany z Grupą Warta, początkowo jako Wice Dyrektor Departamentu Rozwoju Kapitałowego TUIR Warta SA, a następnie Prezes Zarządu Warta Nieruchomości Sp. z o.o. i Warta Hotels Development Sp. z o.o. W tym czasie stworzył system spółek zależnych dla TUIR Warta SA oraz zbudował sieć 60 placówek TUIR Warta SA w całej Polsce w ciągu zaledwie roku. Doprowadził również do podpisania umowy ze Starwood Ltd. na budowę trzech Hoteli Sheraton i zbudowania trzech biurowców na potrzeby oddziałów TUIR Warta SA i innych najemców. Następnie objął stanowisko Prezesa Zarządu Lubelskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego SA, które piastował do 2003 r. W 2004 r. rozpoczął współpracę ze Skanska Property Poland Sp. z o.o. kolejno na stanowiskach Project Managera, Dyrektora Regionalnego w obszarze Polski Południowej, a następnie Członka Zarządu i Dyrektora ds. Rozwoju. Od 2010 r. do połowy grudnia 2015 r. pełnił funkcję Dyrektora ds. Rozwoju spółki HB Reavis Polska Sp. z o.o., gdzie doprowadził do uzyskania pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie polskich inwestycji HB Reavis Polska, a także przewodził w procesie tworzenia strategii i struktury firmy. Od 15.12.2015 r. pełni funkcję Członka Zarządu Polnord SA.

Jerzy Kotkowski

Absolwent Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie na kierunku menedżerskim i licencjonowany doradca inwestycyjny. Karierę zawodową rozpoczął w Centrum Operacji Kapitałowych Banku Handlowego w Warszawie SA. W latach 1999-2000 był zatrudniony w Departamencie Funduszy Kapitałowych Ministerstwa Skarbu Państwa, skąd przeszedł do PKO BP SA na stanowisko Specjalisty ds. Inwestycji. W latach 2002-2005 zajmował kolejno stanowiska Członka Zarządu ds. Finansowych w spółce Park Wodny Sopot Sp. z o.o., Członka Zarządu oraz Dyrektora Finansowego i Operacyjnego w Zakładach Elektrotechniki Motoryzacyjnej ZELMOT SA, a także Wiceprezesa Zarządu Huty Szkła Gospodarczego Irena SA i Huty Szkła Kryształowego Violetta SA, w której zarządzał zarówno finansami, jak i procesami restrukturyzacyjnymi. Stanowisko

Członka Zarządu zajmował później także w spółce Barista Sp. z o.o., prowadzącej restaurację Hard Rock Cafe w Warszawie i Krakowie. Od 2005 do 2012 r. Prezes Zarządu VIS Investments Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna, gdzie był odpowiedzialny za zarządzanie grupą kapitałową o aktywach o wartości 300 mln PLN, kształtowanie polityki finansowej i inwestycyjnej, a także inwestycje kapitałowe i zarządzanie portfelem papierów wartościowych na rynku publicznym. W międzyczasie pełnił również funkcję Prezesa Zarządu Zachodniego Narodowego Funduszu Inwestycyjnego SA. Od 2012 r. do połowy grudnia 2015 r. zajmował stanowisko Prezesa Zarządu Kolejowego Przedsiębiorstwa Turystyczno-Wypoczynkowego Natura Tour Sp. z o.o. z grupy PKP. Od lutego 2015 r. do połowy grudnia 2015 r. był Prezesem Zarządu Wars SA, odpowiedzialnym m.in. za restrukturyzację firmy i wdrożenie programu naprawczo-oszczędnościowego. Od 15.12.2015 r. pełni funkcję Członka Zarządu Polnord SA.

Rada Nadzorcza

Na dzień 31.03.2016 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

Czycibor Dawid Przewodniczący Rady Nadzorczej		
Jerzy Bartosiewicz Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	Marcin Dukaczewski Członek Rady Nadzorczej	Artur Jędrzejewski Członek Rady Nadzorczej
Bartłomiej Kędzior Członek Rady Nadzorczej	Mariusz Kozłowski Członek Rady Nadzorczej	Maciej Stradomski Członek Rady Nadzorczej

Panowie Jerzy Bartosiewicz, Bartłomiej Kędzior oraz Maciej Stradomski złożyli oświadczenia o niezależności, w rozumieniu §13 ust. 5 Statutu Spółki – kryterium niezależności wskazane w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r., dotyczącego roli dyrektorów nie wykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej).

Rada Nadzorcza składa się z nie mniej niż 5 i nie więcej niż 7 członków. Bieżąca trzyletnia kadencja Rady Nadzorczej rozpoczęła się w dniu 28.06.2013 r.

W okresie od 01.01.2016 do dnia sporządzenia niniejszego Raportu nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

Krótką charakterystyka Członków Rady Nadzorczej:

Czycibor Dawid – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Posiadacz tytułu MBA University of Chicago Booth School of Business oraz Magistra Ekonomii w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie. Od 1994 r. związany z rynkiem kapitałowym. W latach 1994-2001 pracował kolejno w: Powszechnym Banku Kredytowym jako Dealer na rynku akcji, JPMorgan Securities jako Equity Trader, AIG PTE jako Zarządzający portfelem oraz Vice-President/Market Maker w Dresdner Kleinwort Benson. W latach 2002-2008 Dyrektor Departamentu Banku Handlowego odpowiedzialny m.in. za produkty Skarbu oraz Private Banking. Od 2008 do 2010 r. Wiceprezes Zarządu TMS Brokers. Prezes Zarządu Noble Securities w latach 2010-2014. Obecnie pełni funkcję Członka Zarządu ds. rozwoju biznesu Altus TFI S.A.

Jerzy Bartosiewicz – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Absolwent Uniwersytetu Łódzkiego, makler papierów wartościowych. W latach 1991-1998 związany z Bankiem Handlowym kolejno jako Makler, Zastępca Dyrektora i Dyrektor. Był szef zespołu tworzącego TFI Banku Handlowego, a następnie Przewodniczącym jego Rady Nadzorczej. Członek zespołu tworzącego OFE BH i PKO BP, a następnie jego Rady

Nadzorczej, Członek zespołu ds. prywatyzacji Banku Handlowego. Od 1998 do 2000 r. Wiceprezes Zarządu PZU. Następnie Doradca zarządów m.in. NFI im. Kwiatkowskiego, LST Capital i Browarów Polskich Brok-Strzelec, gdzie w latach 2002-2005 pełnił funkcję Dyrektora Finansowego. Od 2004 do 2011 r. Członek Zarządu i Managing Partner w 4Fin Corporate Finance. Od 2012 r. Manager Inwestycyjny w Krajowym Funduszu Kapitałowym. Przewodniczący organów nadzorczych Funduszy Skyline Venture i Impera Seed Fund.

Marcin Dukaczewski – Członek Rady Nadzorczej

Absolwent Stosunków Międzynarodowych na Wydziale Dziennikarstwa i Nauk Politycznych Uniwersytetu Warszawskiego. Od 2001 roku związany z Grupą Kapitałową Prokom Investments S.A., w której pracował przy głównych projektach informatycznych i kapitałowych prowadzonych w ramach Prokom Software S.A. oraz projektach inwestycyjnych i handlowych realizowanych przez Bioton S.A., Petrolinvest S.A., Polnord S.A. oraz inne podmioty grupy Prokom Investments. Pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu Prokom Investments S.A. Jest członkiem rad nadzorczych: Bioton S.A., Petrolinvest S.A., Silurian Sp. z o.o. oraz członkiem Rad Dyrektorów spółek z Grupy Bioton: SciGen Ltd oraz BIOLEK Sp. z o.o. Pełni również funkcję członka Zarządu PZT Prokom Sp. z o.o.

Artur Jędrzejewski - Członek Rady Nadzorczej

Posiadacz tytułu MBA Uniwersytetu w Minesocie, absolwent Szkoły Głównej Handlowej. W latach 1994-1996 Management Accountant w departamencie finansowym w Commercial Union Towarzystwie Ubezpieczeń na Życie Polska S.A. W latach 1996-2000 pracował w Corporate Finance S.A. kolejno jako Konsultant, Starszy Konsultant oraz Manager, a także w Netia Telekom S.A. jako Dyrektor ds. analiz biznesowych i Oficer Budżetowy. W latach 2001-2002 Dyrektor ds. fuzji i przejęć BRE Corporate Finance S.A. Prezes Zarządu Carlson Capital Partners Sp. z o.o. w latach 2002-2011 oraz Gaudi Management S.A. w latach 2007-2011. Od roku 2003 Dyrektor Generalny w Carlson Private Equity Ltd., od 2010 r. Prezes Zarządu w Bouchard & Cie A.G. z siedzibą w Szwajcarii.

Bartłomiej Kędzior - Członek Rady Nadzorczej

Absolwent Wydziału Prawa Uniwersytetu Wrocławskiego. Przez kilka lat pracował jako prawnik dla spółek zajmujących się inwestycjami budowlanymi, w roku 2003 został Prezesem Zarządu w spółce City Management, zajmującej się zastępstwem inwestycyjnym i zarządzaniem obiektami biurowymi. Był także członkiem Rady Nadzorczej spółki inwestycyjnej Grupa Phoenix. W latach 2004-2006 Sekretarz Rady Dyrektorów spółki Bratislavia Holdings w Luksemburgu. Od roku 2007 współzałożyciel, Prezes Zarządu i Dyrektor Generalny Prime Project Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, specjalizującej się w obsłudze inwestycji budowlanych, doradztwie inwestycyjnym i technicznym oraz zarządzaniem nieruchomościami.

Mariusz Kozłowski - Członek Rady Nadzorczej

Absolwent Wydziału Handlu Zagranicznego Szkoły Głównej Handlowej, licencjonowany makler papierów wartościowych. Od 1995 r. związany z rynkiem kapitałowym kolejno w Domu Maklerskim DML oraz ABN AMRO Securities S.A. Od 2000 do 2015 r. zatrudniony w GTC S.A., gdzie pełnił funkcje Dyrektora ds. Relacji Inwestorskich, Dyrektora ds. Wynajmu i Marketingu oraz Dyrektora ds. Zagranicznych Centrów Handlowych. W latach 2002-2015 Członek Zarządu GTC S.A.

Maciej Stradomski - Członek Rady Nadzorczej

Absolwent Wydziału Zarządzania Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, a także studiów podyplomowych w zakresie zarządzania nieruchomościami na Akademii Ekonomicznej w Poznaniu. Doktor habilitowany i profesor Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu. Od 1996 r. związany z branżą finansową kolejno w: W. Frąckowiak i Partnerzy Wielkopolskiej Grupie Konsultingowej, Banku Handlowym, jak również W. Frąckowiak Partnerzy Konsulting – dziś F5 Konsulting Sp. z o.o. W 2004 r. objął stanowisko Dyrektora Finansowego Eteron Sp. z o.o. Prezes Zarządu DMP Finanse Sp. z o.o. w latach 2006-

2007 oraz Eteron Investment Sp. z o.o. w latach 2007-2009. Obecnie Członek Zarządu Eteron Sp. z o.o. oraz CMT Advisory Sp. z o.o.

7.1 ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI POLNORD SA LUB UPRAWNIENI 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 3. Akcje Spółki posiadane przez Członków Zarządu i Rady Nadzorczej na dzień 31.03.2016r.

Imię i Nazwisko	Funkcja	Liczba akcji [szt.]
Dariusz Krawczyk	Prezes Zarządu	60.288
Mariusz Krzysztof Kozłowski*	Członek Rady Nadzorczej	42.635
Marcin Dukaczewski	Członek Rady Nadzorczej	7.115

* powołany do składu Rady Nadzorczej w dniu 30.10.2015 r., będący posiadaczem 42.635 akcji Spółki.

Po dniu bilansowym nie miały miejsca zmiany w ilości posiadanych akcji przez Członków Zarządu i Rady Nadzorczej.

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

Zgodnie z informacjami będącymi w posiadaniu Spółki, następujący akcjonariusze posiadali na dzień 31.03.2016 r. akcje Polnord SA uprawniające do co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki:

Tabela 4. Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 31.03.2016 r.*

Akcjonariusze	Liczba akcji/głosów [szt.]	Nominalna wartość akcji [zł]	%kapitału/głosów
ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA (fundusze inwestycyjne zarządzane przez ALTUS TFI SA)	3.094.603	6.189.206	9,48%
Powszechna Kasa Oszczędności SA	2.345.893	4.691.786	7,19%
Bank Gospodarstwa Krajowego	2.086.890	4.173.780	6,39%
Briarwood Capital Partners LP	1.637.600	3.275.200	5,02%
Pozostali akcjonariusze łącznie	23.468.041	46.936.082	71,92%
Ogółem	32.633.027	65.266.054	100,00%

*według informacji przekazanych Spółce przez Akcjonariuszy na podstawie art. 69 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;

W okresie od dnia 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. nie miały miejsca zmiany w składzie Akcjonariatu Spółki.

Po dniu bilansowym miały miejsca następujące zmiany w składzie akcjonariatu Spółki.

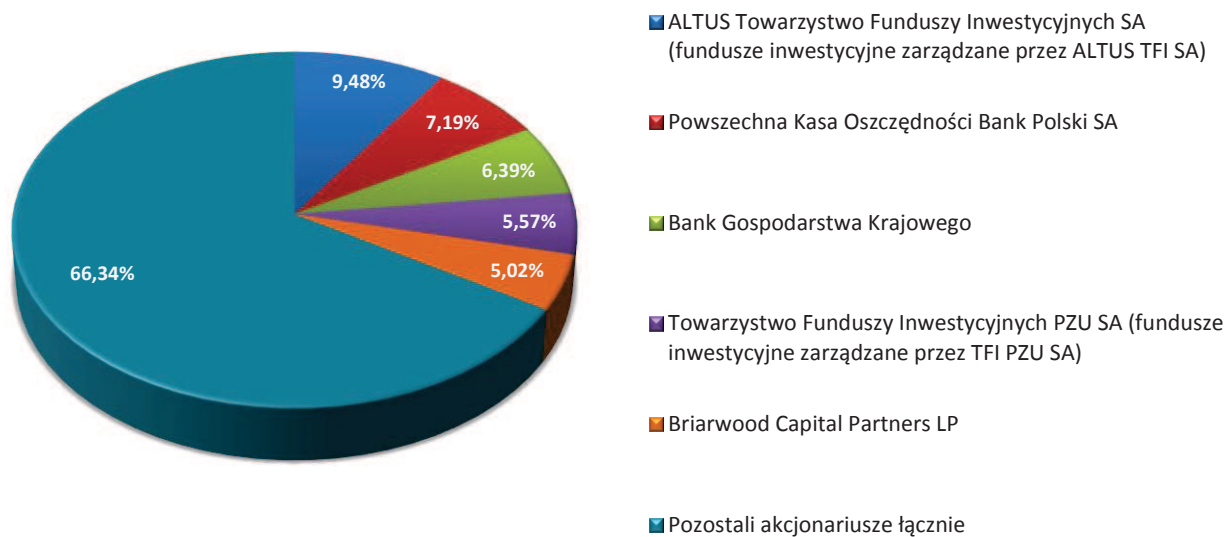
Data zawiadomienia Spółki	Nazwa podmiotu zawiadamiającego	Treść zawiadomienia
04.04.2016 r.	Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU SA (fundusze inwestycyjne zarządzane przez TFI PZU SA)	<p><i>Przekroczenie progu 5% w ogólnej liczbie głosów w Polnord</i></p> <p>Przekroczenie progu 5% w ogólnej liczbie głosów w Spółce nastąpiło na skutek rozliczenia w dniu 31 marca nabycia 187.215 akcji Spółki, dokonanych w transakcjach zwykłych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA w dniu 29 marca 2016r. (o czym Spółka powzięła wiadomość w dniu 4 kwietnia 2016r).</p> <p>Przed zdarzeniem, powodującym obowiązek zawiadomienia fundusze inwestycyjne zarządzane przez TFI PZU SA posiadały łącznie 1.631.222 akcji, stanowiących 4,9987% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do wykonywania 1.631.222 głosów, co stanowiło 4,9987% w ogólnej liczbie głosów w Spółki.</p> <p>Po zdarzeniu fundusze inwestycyjne zarządzane przez TFI PZU SA posiadają łącznie 1.818.437 akcji, stanowiących 5,5724 % kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do wykonywania 1.818.437 głosów, co stanowi 5,5724% w ogólnej liczbie głosów w Spółce.</p>

Tabela 5. Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 16.05.2016 r.*

Akcjonariusze	Liczba akcji/głosów [szt.]	Nominalna wartość akcji [zł]	%kapitału/głosów
ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA (fundusze inwestycyjne zarządzane przez ALTUS TFI SA)	3.094.603	6.189.206	9,48%
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA	2.345.893	4.691.786	7,19%
Bank Gospodarstwa Krajowego	2.086.890	4.173.780	6,39%
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU SA (fundusze inwestycyjne zarządzane przez TFI PZU SA)	1.818.437	3.636.874	5,57%
Briarwood Capital Partners LP	1.637.600	3.275.200	5,02%
Pozostali akcjonariusze łącznie	21.649.604	43.299.208	66,34%
Ogółem	32.633.027	65.266.054	100,00%

*według informacji przekazanych Spółce przez Akcjonariuszy na podstawie art. 69 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

Skład Akcjonariatu na dzień 16.05.2016 r.



II DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ

1 PODSTAWOWE PRODUKTY, TOWARY, USŁUGI ORAZ RYNKI ZBYTU

W pierwszym kwartale 2016 r., Grupa osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 69.391 tys. zł. Głównym źródłem przychodów Grupy, stanowiącym 94,5%, jest sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych.

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

Tabela 6. Przychody Grupy Kapitałowej Polnord wg źródeł

Źródło przychodów	I Q 2016 r.		I Q 2015 r.	
	Sprzedaż [tys. zł]	Udział [%]	Sprzedaż [tys. zł]	Udział [%]
Sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych*	65.575	94,5	62.420	94,1
Wynajem	3.189	4,5	3.289	4,9
Sprzedaż działek – grunty				
Inne	677	1,0	631	1,0
Razem	69.391	100,0	66.340	100,0

* Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży lokali po przeniesieniu korzyści oraz ryzyka na klientów (co zawsze następuje nie wcześniej niż po oddaniu danego projektu mieszkaniowego do użytkowania - tj. po zakończeniu budowy), na podstawie protokołu wydania lub po podpisaniu aktu notarialnego. 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 okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. była Polska. Działalność Grupy na rynku krajowym prowadzona była 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 31.03.2016 r. W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. spółki z Grupy Kapitałowej Polnord sprzedały netto (na podstawie umów przedwstępnych i rezerwacyjnych):

- a) 334 lokale (dane nieważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy)
- b) 277 lokali (dane ważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy).

Tabela 7. Sprzedaż i oferta na dzień 31.03.2016 r.

Projekt	Informacje ogólne				Lokale sprzedane (netto – po uwzględnieniu anulacji)		Oferta na 31.03.2016
	PUM (m ²)	Liczba lokali	Termin oddania do użytkowania	Spółka realizująca	do 31.12.2015	w I kwartale 2016	
Część I - projekty realizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA							
WARSZAWA							
Projekty oddane do użytkowania							
Śródmieście Wilanów (bud. F)	6 695	125	IQ 2016	Śródmieście Wilanów	124	-	1
Neptun I (etap I)	6 211	109	IIQ 2015	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	108	-1	2
Neptun I (etap II)	5 639	105	IVQ 2015	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	89	10	6
Projekty w realizacji							
Śródmieście Wilanów (bud. E)	8 773	151	IQ 2017*	Śródmieście Wilanów	97	26	28
Brzozowy Zakątek (bud. A1)	7 768	128	IQ 2017*	Śródmieście Wilanów	29	37	62
Smart Aparthotel I	3 883	178	IIQ 2017*	Polnord Sopot II	24	34	120
Neptun II (etap Ia)	7 501	150	IIIQ 2017*	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	9	8	133
Neptun II (etap Ib)	3 447	65	IQ 2018*	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	-	-	65
TRÓJMIASTO							
Projekty oddane do użytkowania							
Ostoja Myśliwska I-II	13 715	242	2011-2012	Polnord Apartamenty	238	-	4
2 Potoki I	7 475	162	IVQ 2012	Polnord Apartamenty	161	-	1
2 Potoki II	7 142	162	IVQ 2013	Polnord Apartamenty	159	1	2
2 Potoki III	7 239	156	2012-2013	Polnord Apartamenty	121	10	25
Dwa Tarasy I-II	15 680	334	IIIQ 2015	Polnord Gdańsk Dwa Tarasy	311	17	6
Brama Sopocka I	3 549	54	IIIQ 2015	Polnord Gdynia Brama Sopocka	23	5	26
Projekty w realizacji							
2 Potoki IV	4 504	96	IIIQ 2016*	Polnord Apartamenty	5	17	74
Brama Sopocka II-III	3 396	42	IIQ 2017*	Polnord Gdynia Brama Sopocka	-	1	41
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2016 r.							
Chabrowe Wzgórze etap I	6 507	152	IIIQ 2017*	Polnord Apartamenty	-	-	152
OLSZTYN							
Projekty oddane do użytkowania							
Osiedle Tęczowy Las (bud. 4)	4 590	91	IIIQ 2012	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	90	-	1
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	5 839	103	IVQ 2013	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	101	-	2
Osiedle Tęczowy Las (bud. 6)	6 971	149	IIIQ 2015	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	125	11	13
Projekty w realizacji							
Tęczowy Las II (bud. 7)	5 083	87	IIIQ 2017*	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	10	10	67
SZCZECIN							
Projekty oddane do użytkowania							
Ku Słońcu I	12 203	223	IVQ 2011	Polnord Szczecin Ku Słońcu	220	-	3
Ku Słońcu II (bud. 1)	7 676	158	IVQ 2014	Polnord Szczecin Ku Słońcu	155	-	3
Ku Słońcu II (bud. 2)	7 657	158	IVQ 2012	Polnord Szczecin Ku Słońcu	157	-	1
Projekty w realizacji							
Ku Słońcu III (bud. 3)	9 191	182	IIQ 2017*	Polnord Szczecin Ku Słońcu	49	21	112
ŁÓDŹ							
Projekty oddane do użytkowania							
City Park II	5 832	87	IQ 2011	Polnord Łódź City Park	85	-	2
City Park IV (bud. A5)	3 868	94	IVQ 2015	Polnord Łódź City Park	86	2	6
Projekty w realizacji							
City Park IV (bud. A3)	7 401	115	IQ 2017*	Polnord Łódź City Park	7	11	97
łącznie - projekty oddane do użytkowania	127 980	2 512			2 353	55	104
łącznie - projekty w realizacji	67 454	1 346			230	165	951
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2016 r.</i>	<i>6 507</i>	<i>152</i>			<i>-</i>	<i>-</i>	<i>152</i>
łącznie Część I	195 434	3 858			2 583	220	1 055

Część II - projekty realizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA. Dane ważone udziałem Polnord SA

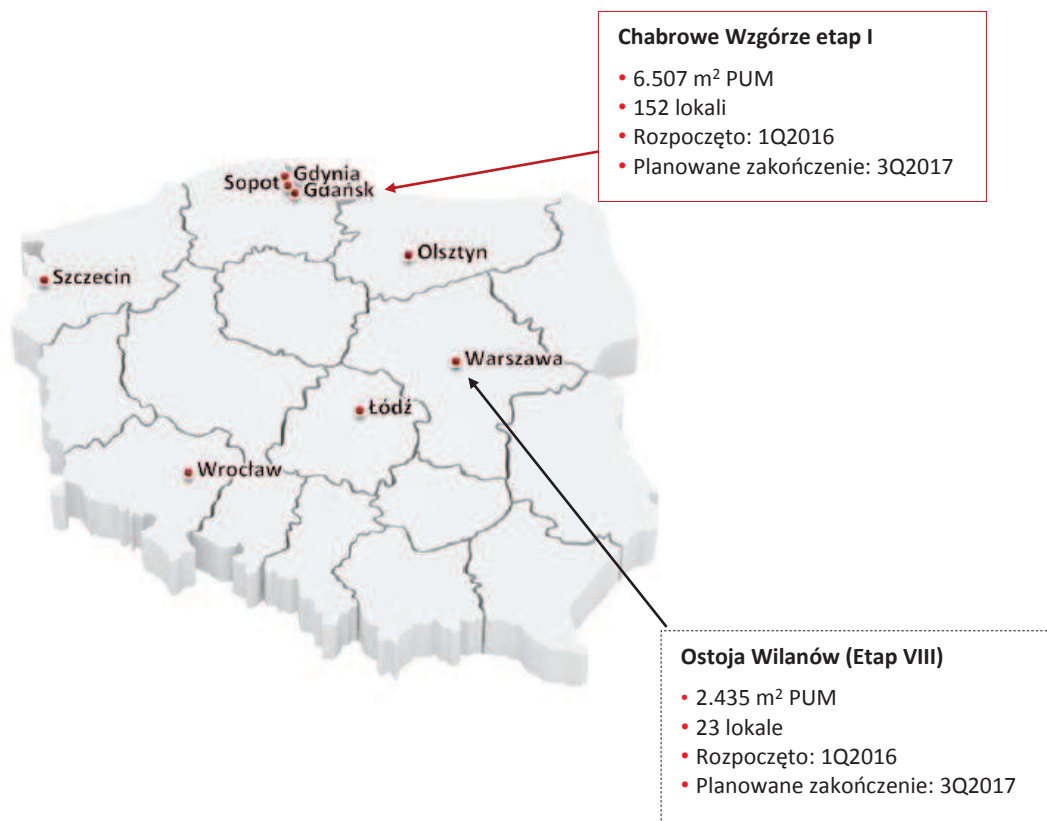
WARSZAWA							
Projekty oddane do użytkowania							
Ostoja Wilanów V-VII	27 161	385	2009-2013	Fadesa Polnord	382		2
Ostoja Wilanów VIa (B4)	4 543	67	IVQ 2015	Fadesa Polnord	59	1	7
Stacja Kazimierz I	4 706	92	IQ 2016*	Stacja Kazimierz	87	4	2
Projekty w realizacji							
Ostoja Wilanów VIa (C2)	6 140	62	IQ 2017*	Fadesa Polnord	33	9	20
Stacja Kazimierz II	3 443	58	IIQ 2017*	Stacja Kazimierz II	23	11	25
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2016 r.							
Ostoja Wilanów VIII (B2)	2 435	23	IIIQ 2017*	Fadesa Polnord	-	2	21
TRÓJMIASTO							
Projekty oddane do użytkowania							
Aquasfera (bud. T2)	5 552	107	IIQ 2015	Semeko Aquasfera	99	4	5
Projekty w realizacji							
Aquasfera (bud. T3 klatki A i B)	2 133	44	IVQ 2016*	Semeko Aquasfera	12	9	23
Aquasfera (bud. T3 klatki C i D)	2 319	43	IIQ 2017*	Semeko Aquasfera	-	-	43
WROCŁAW							
Projekty oddane do użytkowania							
Osiedle Moderno	3 549	77	IVQ 2015	Osiedle Moderno	76	1	-
Projekty w realizacji							
Apartamenty Innova	5 033	103	IVQ 2016*	Osiedle Innova	35	15	53
Łącznie - projekty oddane do użytkowania	45 511	728			701	11	16
Łącznie - projekty w realizacji	21 504	332			102	46	184
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2016 r.</i>	<i>2 435</i>	<i>23</i>			<i>-</i>	<i>2</i>	<i>21</i>
Łącznie Część II	67 015	1 060			804	57	199
Podsumowanie Części I i Części II							
Łącznie - projekty oddane do użytkowania	173 491	3 240			3 054	66	120
Łącznie - projekty w realizacji	88 958	1 678			332	211	1 135
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2016 r.</i>	<i>8 943</i>	<i>175</i>			<i>-</i>	<i>2</i>	<i>173</i>
Łącznie Część I i II	262 449	4 918			3 387	277	1 254

*planowany termin oddania do użytkowania

2.2 PROJEKTY ROZPOCZĘTE

W I kwartale 2016 r. Grupa uruchomiła realizację 2 projektów w ramach, których wybudowanych zostanie 175 lokali w Gdańsku oraz Wrocławiu, o łącznej powierzchni blisko 8.950 m².

Projekty rozpoczęte w 2016 r.



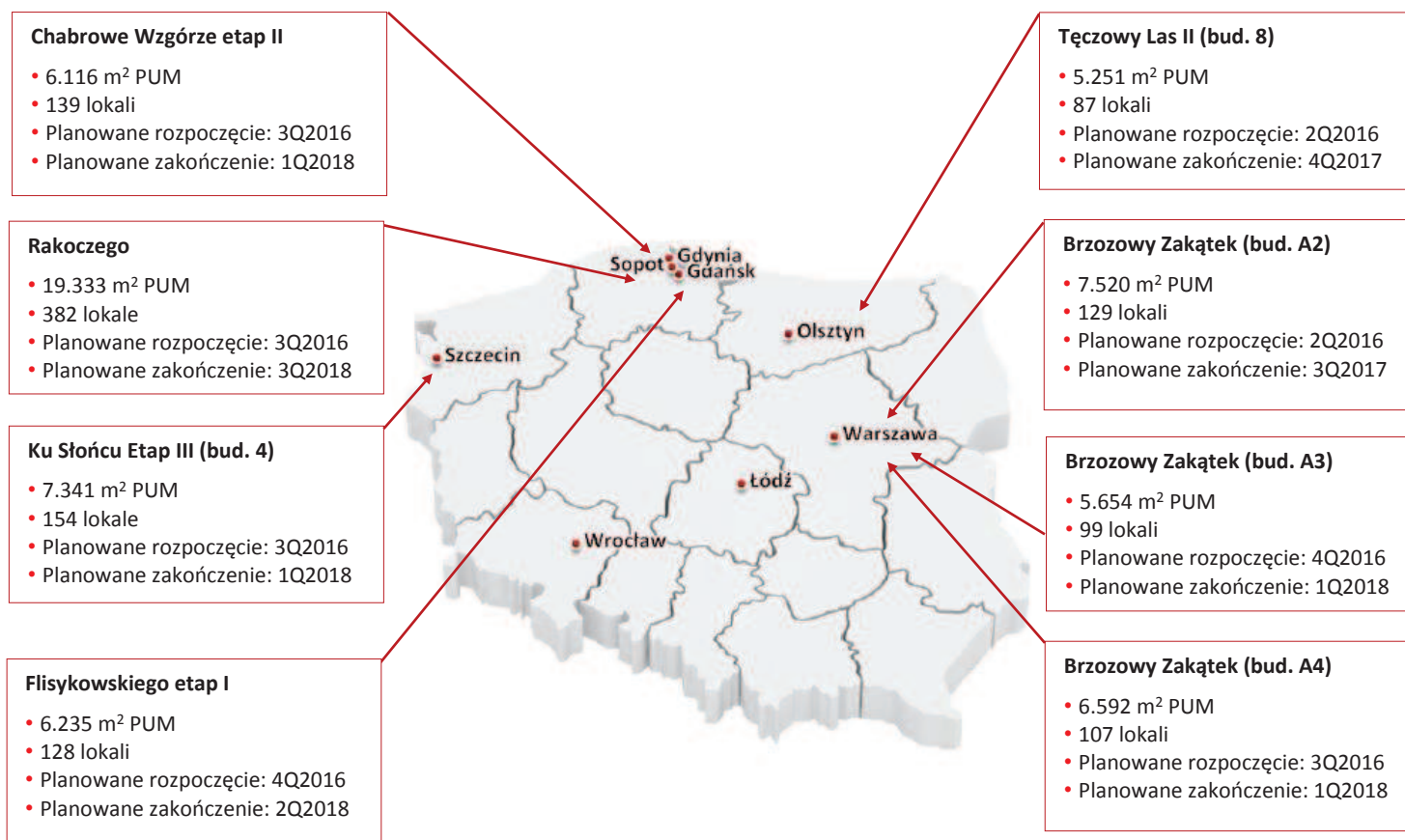
— Inwestycje uruchomione samodzielnie (przez spółki w 100% zależne od Polnord)

..... Inwestycje uruchomione przez spółki współkontrolowane przez Polnord. Dane ważone udziałem Polnord SA.

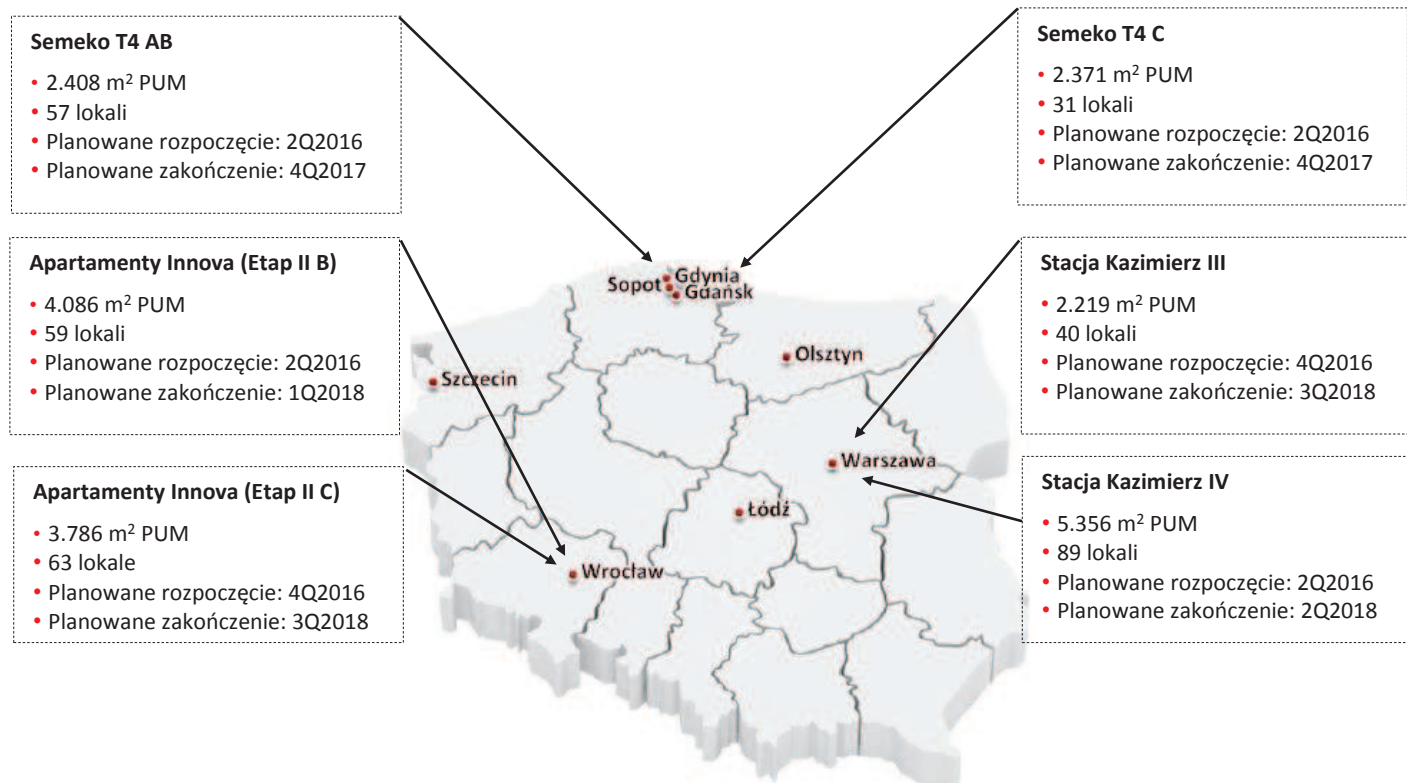
2.3 PROJEKTY PLANOWANE DO URUCHOMIENIA

W 2016 roku Grupa planuje uruchomić 14 inwestycji, z których 12 stanowi kolejne etapy już realizowanych projektów. Nowe projekty będą realizowane w atrakcyjnych lokalizacjach w Warszawie, Trójmieście, Olsztynie, Szczecinie i Wrocławiu. Projekty planowane do uruchomienia stwarzają potencjał do rozszerzenia oferty o 1.564 lokale o łącznej powierzchni PUM wynoszącej 84.268 m².

Projekty planowane do uruchomienia w 2016 r. przez spółki w 100% zależne od Polnord SA



Projekty planowane do uruchomienia w 2016 r. przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA



..... Dane ważone udziałem Polnord SA

3 PROJEKTY DEWELOPERSKIE UWZGLĘDNIONE W SKONSOLIDOWANYM RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

W tabeli 8 przedstawione zostały projekty deweloperskie uwzględnione w wyniku finansowym Grupy.

Liczba lokali, które zostały rozpoznane w wyniku finansowym za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. wyniosła 301 sztuk. (dane ważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach).

Tabela 8. Projekty uwzględnione w Skonsolidowanym Rachunku Zysków i Strat za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.

Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016				
Projekt	Lokale przekazane klientom		Przychody	
	Liczba lokali	Powierzchnia lokali	[tys. zł]	Udział %
Część I - projekty zrealizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA				
Warszawa				
Śródmieście Wilanów (bud. C)	2	114	1 068	2%
Śródmieście Wilanów (bud. D)	3	135	972	1%
Neptun I (etap I)	4	348	1 673	3%
Neptun I (etap II)	52	3 014	14 548	22%
Trójmiasto				
2 Potoki II	1	43	181	0%
2 Potoki III	24	1 131	4 440	7%
Dwa Tarasy I-II	66	3 190	16 196	25%
Brama Sopotcka I	19	1 201	7 075	11%
Olsztyn				
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	1	142	653	1%
Osiedle Tęczowy Las (bud. 6)	13	621	2 727	4%
Szczecin				
Ku Słońcu II (bud. 1)	1	69	404	1%
Łódź				
City Park IV (bud. A5)	77	3 208	15 541	24%
Łącznie Część I	263	13 216	65 479	100%
Część II - projekty zrealizowane przez spółki wspólnie kontrolowane przez Polnord SA. Dane ważone udziałem Polnord SA				
Warszawa				
Ostojka Wilanów VI-VIII	27	1 773	13 823	84%
Wrocław				
Osiedle Moderno	4	171	1 018	6%
Trójmiasto				
Aquasfera (bud. T2)	7	357	1 526	9%
Łącznie Część II	38	2 301	16 368	100%
Podsumowanie Część I i Część II				
Łącznie Część I i II	301	15 517	81 848	100%

III INFORMACJE FINANSOWE

1 SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Tabela 9. Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres	Za okres	Za okres
		od 01.01.2016 do 31.03.2016	od 01.01.2015 do 31.03.2015	od 01.01.2015 do 31.03.2015
			<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Przychody ze sprzedaży	8.1	69 391	66 340	66 340
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów od jednostek powiązanych		65 575	62 420	62 420
Przychody ze sprzedaży usług od jednostek powiązanych		627	631	631
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych		3 189	3 289	3 289
		23	33	33
Koszt własny sprzedaży	8.2	(56 812)	(50 372)	(50 372)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		12 579	15 968	15 967
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych				
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	12		(200)	(200)
Koszty sprzedaży		(1 362)	(1 699)	(1 699)
Koszty ogólnego zarządu		(5 978)	(4 534)	(4 534)
Pozostałe przychody operacyjne	8.4	163	230	230
Pozostałe koszty operacyjne	8.5	(3 196)	(2 360)	(887)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		2 206	7 405	8 878
Przychody finansowe	8.6	1 244	1 975	1 975
Koszty finansowe	8.7	(4 310)	(6 583)	(6 583)
Wynik ze zbycia / okazijnego nabycia jednostki zależnej			(391)	(391)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności		1 467	(63)	(63)
Zysk (strata) brutto		607	2 342	3 815
Podatek dochodowy	9	(424)	(2 474)	(2 474)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		183	(132)	1 340
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			(46)	(46)
Zysk (strata) netto		183	(178)	1 294

2 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

Tabela 10. Skonsolidowane Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
AKTYWA			
Aktywa trwałe		754 887	753 219
Rzeczowe aktywa trwałe		2 735	2 445
Nieruchomości inwestycyjne	12	523 214	522 266
Aktywa niematerialne		319	309
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	13	84 858	83 390
Wartość firmy		16	16
Pożyczki udzielone			
Należności długoterminowe	15	104 071	104 870
Pozostałe aktywa finansowe	16	34	34
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		39 640	39 888
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)		624 935	642 730
Zapasy	17	468 244	478 605
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	36 717	30 952
Pożyczki udzielone		67 285	67 165
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		4 598	8 971
Należności z tytułu podatku dochodowego		235	126
Rozliczenia międzyokresowe		4 015	3 165
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		43 841	53 746
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		6 992	6 992
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)		631 927	649 722
SUMA AKTYWÓW		1 386 814	1 402 941

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
PASYWA			
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		728 052	727 052
Kapitał podstawowy	19	65 266	65 266
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1 059 755	1 059 755
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		(7 534)	(8 351)
Pozostałe kapitały rezerwowe		223 482	223 482
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		(612 916)	(613 099)
Kapitał własny ogółem		728 052	727 052
Zobowiązania długoterminowe		303 151	364 337
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	20	302 684	363 870
Rezerwy	21	467	467
Pozostałe zobowiązania			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
Rozliczenia międzyokresowe			
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)		355 611	311 552
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	23	24 510	20 986
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	20	8 870	9 161
Krótkoterminowe kredyty odnawialne			0
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	20	122 818	60 929
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		5 382	12 561
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		146	77
Pozostałe zobowiązania finansowe			
Rozliczenia międzyokresowe		6 858	5 205
Otrzymane zaliczki		94 338	114 194
Rezerwy	21	92 689	88 437
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			
Zobowiązania krótkoterminowe		355 611	311 552
Zobowiązania razem		658 762	675 889
SUMA PASYWÓW		1 386 814	1 402 941

3 KOMENTARZ DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA

W okresie 3 miesięcy 2016 r. Grupa Kapitałowa Polnord osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 69.391 tys. zł (co stanowi wzrost do analogicznego okresu porównywalnego, w którym przychody wyniosły 66.340) oraz wypracowała zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 12.579 tys. zł. Najistotniejszy wpływ na poziom osiągniętych przychodów miało przekazanie klientom 263 lokali realizowanych przez spółki w 100% zależne od Polnord S.A. Lokale zostały przekazane w ramach projektów mieszkaniowych zlokalizowanych w Warszawie, Trójmieście, Olsztynie, Szczecinie oraz Łodzi i wykazane zostały w pozycji „Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów”.

Analizując poziom przychodów ze sprzedaży oraz wyniku brutto ze sprzedaży należy mieć na uwadze, że pozycje te nie obejmują działalności deweloperskiej realizowanej poprzez spółki współkontrolowane (efekty działalności tych podmiotów uwzględniane są w pozycji „Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności”). W opisywanym okresie I kwartału 2016 r. Grupa kapitałowa Fadesa Polnord Polska, w której Polnord posiada 49%

udziałów oraz Semeko Aquasfera Sp. z o.o., w której Polnord posiada 50% udziałów wydały łącznie dodatkowo 38 lokali o wartości 16.368 tys. zł.

Zgodnie z MSR 18 przychód i koszt z działalności deweloperskiej w rachunku zysków i strat rozpoznawane są po przeniesieniu korzyści oraz ryzyka na Klientów (co zawsze następuje nie wcześniej niż po oddaniu danego projektu mieszkaniowego do użytkowania - tj. po zakończeniu budowy), na podstawie protokołu wydania lub po podpisaniu aktu notarialnego, w efekcie wynik brutto ze sprzedaży nie odzwierciedla działań sprzedażowych prowadzonych w danym okresie (umowa sprzedaży lokalu może być zawarta znacznie wcześniej niż ma miejsce wydanie lokalu, tj. na każdym etapie realizacji inwestycji, a nie tylko po jej zakończeniu). W związku z powyższym, wynik działań sprzedażowych (spółek w 100% zależnych oraz współkontrolowanych) w okresie I kwartału 2016 r. został przedstawiony w tabeli 1 w rozdziale I, pkt. 4 Raportu.

W I kwartale 2016 r. nie dokonano aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za I kwartał 2016 r. ukształtowały się na poziomie 7.340 tys. zł (6.233 tys. zł w analogicznym okresie ubiegłego roku). Wzrostu kosztów zarządu był spowodowany w istotnym aspekcie wystąpieniem kosztów o charakterze jednorazowym.

Istotny wpływ na wykazane w okresie I kwartału 2016 r. pozostałe koszty operacyjne w wysokości 3.196 tys. zł miały opłaty i rezerwy na opłaty z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów (łącznie ok. 1.530 tys. zł) oraz dokonane odpisy aktualizujące wartość należności (w wartości 1.567 tys. zł).

Na przychody finansowe w kwocie 1.244 tys. zł składają się głównie naliczone odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom współkontrolowanym w wysokości 857 tys. zł, w tym odsetki od spółki Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. w wysokości 720 tys. zł.

Koszty finansowe w omawianym okresie wyniosły 4.310 tys. zł, na co składały się przede wszystkim odsetki od zaciągniętych kredytów bankowych i wyemitowanych obligacji w łącznej wysokości 3.246 tys. zł. Należy zwrócić uwagę na znaczny spadek kosztów finansowych w porównaniu do analogicznego okresu 2015 r. (zmniejszenie o 2.273 tys. zł).

Najistotniejszy wpływ na wykazaną wartość w pozycji „udział w zysku jednostek wycenianych metodą praw własności” miała działalność Grupa Kapitałowej Fadesa Polnord Polska, która w I kwartale 2016 roku wydała łącznie 31 lokali, realizując tym samym dodatnie wyniki finansowe.

Wypracowane 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 2016 rok nie była publikowana.

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

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 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 po przeniesieniu korzyści oraz ryzyka na klientów (co zawsze następuje nie wcześniej niż po oddaniu danego projektu mieszkaniowego do użytkowania - tj. po zakończeniu budowy), na podstawie protokołu wydania lub po podpisaniu aktu notarialnego. 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 OKRESIE PIERWSZEGO KWARTAŁU 2016 R.

1.1 PUBLICZNY PROGRAM EMISJI OBLIGACJI

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. Spółka nie dokonywała publicznego programu emisji obligacji.

1.2 ISTOTNE UMOWY

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. Spółka nie zawierała istotnych umów.

1.3 ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. nie odbyło się walne zgromadzenie spółki.

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

Niżej wskazane postępowania są najistotniejszymi postępowaniami w grupie wierzytelności prowadzonymi przez Polnord SA lub spółki zależne. W okresie sprawozdawczym, tj. od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.03.2016 r. nie nastąpiły istotne zmiany w toczących się postępowaniach, których łączna wartość stanowiła co najmniej 10% kapitału własnego Spółki. W pierwszym kwartale 2016 r. nie zostały wszczęte nowe istotne postępowania.

Tabela 11. 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 sądowo administracyjne	182,2 mln zł (wykazane w Aktywach warunkowych)
Odszkodowania za infrastrukturę wodno-kanalizacyjną od MPWiK	Data złożenia pozwu	Kwota roszczenia	Status sprawy	Wartość aktywów w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym
Pozew o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z urządzeń wodno-kanalizacyjnych na terenie Miasteczka Wilanów 2004-2011	25.04.2012	20,1 mln zł*	Proces w toku (wartość roszczenia rośnie z upływem czasu)	-
Pozew o odpłatne przejęcie infrastruktury wodnokanalizacyjnej na terenie Miasteczka Wilanów	05.03.2013	57,3 mln zł*	Proces w toku	109 mln zł, w tym: 74,4 mln zł - należności; 34,6 mln zł - zapasy
Pozew o odpłatne przejęcie kanalizacji deszczowej na terenie Miasteczka Wilanów		ok. 55 mln zł	W przygotowaniu	

*Kwoty roszczenia podstawowego nie obejmują odsetek ustawowych

Opis istotnych toczących się postępowań:

- **Pozew przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji o odpłatne przejęcie urządzeń**

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 (w 2014 r. odbyła się jedna rozprawa, zaś w 2015 r. dwie rozprawy).

- **Postępowanie o zapłatę odszkodowania od Skarbu Państwa – roszczenie deliktowe w związku z wydaniem niezgodnych z prawem decyzji**

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 (w pierwszej instancji decyzje wydał Prezydent m. st. Warszawy, a w drugiej Wojewoda Mazowiecki). 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., stwierdził nieważność decyzji administracyjnych 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 nie zawarcia 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.) – jednakże przed pierwszą rozprawą Spółka cofnęła pozew przeciwko Miastu, co nastąpiło z tego względu, iż już po wniesieniu pozwu zapadł wyrok Sądu Najwyższego, w którym wskazano, że odpowiedzialność za niezgodne z prawem decyzje ponosi tylko ten organ, który wydaje decyzje ostateczną, a więc organ drugiej instancji. 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.

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. Spółka podtrzymuje swoje stanowisko.

- **Postępowanie o zapłatę przez m.st. Warszawę odszkodowania z tytułu wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego działek wydzielonych pod drogi – tzw. roszczenie 10 H**

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 niezłatwienie sprawy w terminie. W dniu 09.09.2014 r. Prezydent m. st. Warszawy wydał decyzje odmawiające przyznania odszkodowania za wygasłe prawo użytkowania wieczystego gruntów. Decyzje te zostały utrzymane w mocy, po rozpatrzeniu odwołań Spółki, przez Wojewodę Mazowieckiego. W dniu 03.08.2015 r. Polnord SA połączył się ze spółką 10 H Sp. z o.o.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokami z dnia: 09.10.2015 r. oraz 16.10.2015 r. uchylił wszystkie wydane w sprawie negatywne decyzje Prezydenta m.st. Warszawa oraz Wojewody Mazowieckiego. Sąd uznał, iż odmowa wypłaty odszkodowania nie była zasadna, gdyż odszkodowanie to w rzeczywistości należy się Polnord SA. Wyroki nie są prawomocne, przysługują od nich skargi kasacyjne do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

- **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.

- **Postępowanie Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o. przeciwko POL – AQUA Sp. z o.o. (dawniej: PRI Pol-Aqua SA) o zapłatę czynszu za najem budynku biurowego oznaczonego symbolem B1**

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 POL – AQUA Sp. z o.o. (dawniej: PRI 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 wymaganych przez Najemcę 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 uznał oświadczenie o wypowiedzeniu przez Najemcę umowy za bezskuteczne. W marcu 2014 r. Wynajmujący złożył pozew o zapłatę pięciu wymagalnych czynszów (w kwocie ok. 900.000 zł miesięcznie), które następnie w październiku tego roku rozszerzył o kolejne siedem czynszów.

Obie sprawy (z powództwa Najemcy oraz Wynajmującego) zostały połączone do wspólnego rozpoznania.

Połączone postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie XVI Wydziałem Cywilnym i obejmuje żądania:

- ze strony Najemcy o ustalenie nieistnienia stosunku najmu,
- ze strony Wynajmującego o zapłatę czynszu najmu.

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

Spółki z Grupy są stroną pozwaną w sporach sądowych z powództwa ANR związanych z umowami o oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych na terenie warszawskiego Wilanowa. Powództwa te są związane z wypowiedzeniami opłat rocznych dokonanych przez ANR w 2003 roku wobec poprzednich użytkowników wieczystych oraz w 2007 roku i 2011 wobec Spółek z Grupy. Aktualnie ANR, nie czekając na wynik postępowań aktualizacyjnych, wystąpiła z pozwami o zapłatę – w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 18 kwietnia 2016 roku ANR wytoczyła przeciwko Spółkom z Grupy 15 pozwów w sprawach o zapłatę na łączoną kwotę 32.727.771,39 zł wraz z odsetkami ustawowymi, przy czym część powództw na łączną kwotę 13.493.053,27 zł wraz z odsetkami ustawowymi związana jest z domaganiem się przez ANR zapłaty opłat rocznych za nieruchomości, których użytkowanie wieczyste - w ocenie Spółek z Grupy - wygasło w trybie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a zatem powództwa są nienależne.

W opinii Grupy wypowiedzenie dokonane przez ANR było nieskuteczne. Grupa utworzyła jednak, w oparciu o analizy doradców zewnętrznych, 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 31.03.2016 r. wartość utworzonych przez Grupę rezerw wyniosła 56.539 tys. zł (55.050 tys. zł na 31.12.2015 r.) z tytułu należności głównych oraz 33.266 tys. zł (31.807 tys. zł na 31.12.2015 r.) z tytułu odsetek.

3 EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Emisje akcji

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. Spółka nie wyemitowała żadnych akcji.

Emisje obligacji

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. Spółka nie wyemitowała żadnych obligacji.

Wykup obligacji

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. Spółka nie dokonywała wykupu obligacji.

4 ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA

Na dzień 31.03.2016 r. stan zobowiązań Grupy:

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

Tabela 12. Zadłużenie z tytułu wyemitowanych przez Polnord SA obligacji

Data emisji	Oferujący	Zadłużenie na 31.12.2015	Wykup/emisja w 1Q 2016	Zadłużenie na 31.03.2016	Harmonogram wykupu obligacji (wartość nominalna) [mln zł]						Termin wykupu		
					Wartość nominalna [mln zł]				2Q2016	3Q2016		4Q2016	2017
12.06.2014	mBank	13,45		13,45	13,45								10.06.2016
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	10,5		10,5					10,5				27.01.2018
13.02.2015	Noble	34,0		34,0					34,0				13.02.2018
02.07.2015	mBank	50,0		50,0					50,0				30.06.2018
18.12.2015	SGB Bank	60,0		60,0						60,0			18.12.2019
Razem		275,4	0,0	275,4*	13,45	8,5	10,5	88,5	94,5	60,0	0,0		

*kwota nie uwzględnia naliczonych odsetek od obligacji oraz kosztów dotyczących prowizji rozliczanych w czasie.

- z tytułu zaciągniętych kredytów (bez odsetek) przez Polnord SA oraz spółki w 100% zależne wraz z harmonogramem spłat przedstawiał się następująco:

Tabela 13. Zestawienie kredytów Polnord SA oraz spółek w 100% zależnych

Kredytobiorca	Bank	Rodzaj	Aktualny limit [mln zł]	Zadłużenie na 31.03.2016 bez odsetek [mln zł]	Harmonogram spłaty kapitału (bieżącego zadłużenia) [mln zł]					Ostateczny termin spłaty
					2Q2016	3Q2016	4Q2016	2017	po 2017	
Polnord SA	BOŚ SA	odnawialny	50,0	20,2	0,0	0,0	0,0	0,0	20,2	03.08.2018
Polnord SA	Getin Noble Bank SA	w rach. bieżącym	40,0	39,7	0,0	0,0	0,0	0,0	39,7	20.12.2018
Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o.	PKO BP SA	refinansowy	61,8	61,8	0,7	0,7	0,7	3,2	56,5	31.12.2030
Wilanów Office Park - Budynek B3 Sp. z o.o.	PKO BP SA	realizacyjny (B3)	31,9	31,9	0,6	0,6	0,6	2,8	27,3	30.04.2025
Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o.	BPS SA	inwestycyjny (grunt)	6,1	6,1	0,8	0,8	0,8	3,2	0,4	31.12.2019
Zadłużenie				159,6	2,1	2,1	2,1	9,2	144,1	

Zadłużenie brutto wskazane w bilansie sporządzonym na dzień 31.03.2016 r. wyniosło 434 mln zł, zaś zadłużenie netto osiągnęło poziom 390,6 mln zł.

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

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 WYNOŚI CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁU WŁASNEGO POLNORD SA

Łączna wartość czynnych poręczeń udzielonych w latach wcześniejszych przez Polnord za zobowiązania kredytowe spółek zależnych, według stanu na dzień 31.03.2016 r., w związku z prowadzoną działalnością operacyjną, wyniosła 99.767 tys. zł.

Wartość czynnych poręczeń na dzień 31.03.2016 r. udzielonych przez spółki z Grupy, tj.:

- Polnord Łódź City Park Sp. z o.o., Polnord Gdynia Brama Sopocka Sp. z o.o., Polnord Szczecin Ku Słońcu Sp. z o.o., Polnord Gdańsk Dwa Tarasy Sp. z o.o., Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o., Polnord Sopot II Sp. z o.o. za zobowiązania kredytowe Polnord SA wyniosła 20,2 mln zł.
- Polnord SA Finanse Spółka Jawna za zobowiązania kredytowe Wilanów Office Park - bud. B1 Sp. z o.o. wyniosła 15.000 tys. zł.

Na dzień 31.03.2016 r. Polnord SA nie posiadał czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne. Spółki w 100% zależne od Polnord również nie posiadały na dzień 31.03.2016 r. czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne od Polnord.

Polnord udziela poręczeń spółkom z Grupy, a spółki z Grupy udzielają poręczeń Polnord oraz innym 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, Grupa 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 okresie od początku roku do 31.03.2016 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 17 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 NAJMNIJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

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

- powodzenie realizacji strategii Grupy Kapitałowej;
- terminową, zgodną z harmonogramem i budżetem, realizację projektów deweloperskich oraz terminowe oddawanie do użytkowania;
- wydawanie gotowych lokali (Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży lokali po przeniesieniu korzyści oraz ryzyka na klientów, co zawsze następuje nie wcześniej niż po oddaniu danego projektu mieszkaniowego do użytkowania - tj. po zakończeniu budowy, na podstawie protokołu wydania lub po podpisaniu aktu notarialnego);
- realizację założeń sprzedażowych i uzyskiwanie założonych poziomów cenowych;
- kształtowanie się koniunktury na rynku mieszkaniowym, w tym cen mieszkań;
- dostępność zewnętrznych źródeł finansowania dla firm deweloperskich oraz wysokość stóp procentowych;
- politykę banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych osobom fizycznym, wysokość wkładu własnego;
- obowiązującą ustawę o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – „ustawa deweloperska”;
- zmiany w przepisach prawnych mogące wpływać na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę;
- pozyskiwanie odpowiednich decyzji administracyjnych w ustawowych terminach;
- politykę rządu w zakresie zmiany wsparcia sektora mieszkań własnościowych na rzecz sektora mieszkań czynszowych;
- założenia i limity cenowe programu rządowego Mieszkanie dla Młodych.

13 INNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA

Do istotnych czynników mogących mieć negatywny wpływ na działalność Grupy Kapitałowej Polnord należy zaliczyć m. in.:

• politykę sektora bankowego w stosunku do firm deweloperskich

Skala kredytowania oraz dostępność zewnętrznych źródeł finansowania firm deweloperskich w istotny sposób wpływają na liczbę uruchamianych projektów. Polnord SA, pozyskując środki z emisji obligacji, stara się neutralizować ryzyko związane z dostępnością kredytów bankowych. Jednakże zmiana polityki kredytowej banków oraz ryzyko nie dojścia do skutku ewentualnych, kolejnych emisji obligacji Spółki mogą wpłynąć na ograniczenie skali realizowanych projektów. Nie bez znaczenia na działalność Grupy jest poziom kosztów związanych z obsługą długu finansowego, ewentualny wzrost stóp procentowych może negatywnie wpłynąć na osiągnięte wyniki.

• 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, zaostrzyły 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 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.

- **możliwość utraty wykwalifikowanych firm wykonawczych**

Spółki z Grupy realizujące projekty deweloperskie nie prowadzą działalności budowlanej, lecz współpracują z generalnymi wykonawcami. Pogorszenie kondycji finansowej 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 Spółka może być zobowiązana do zapłaty dodatkowych podatków, 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 WPYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące wydarzenia:

- Wypowiedzenie w dniu 18.04.2016 r. dwóch umów zawartych pomiędzy Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni a KB Dom Sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie (KB DOM) w dniu 04.12.2015r. na realizację przez KB DOM, w charakterze Inwestora Zastępczego, wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z podziemną halą garażową

w Warszawie w dzielnicy Wilanów. Wypowiedzenia zostały złożone przez Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. Jako podstawę każdego z wypowiedzeń wskazano niezłożenie zabezpieczenia należytego i terminowego wykonania przedmiotu umowy oraz uznanie ustalonego wynagrodzenia za nierynkowe.

- Zawarcie w dniu 19.04.2016 r. umowy pomiędzy Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni a Budimex Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („Budimex”) - w charakterze Generalnego Wykonawcy. Przedmiotem umowy jest budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z podziemną halą garażową w Warszawie w dzielnicy Wilanów. W ramach tej inwestycji wybudowane zostaną 2 budynki tj. A2 i A3, obejmujące łącznie 228 lokali.
- Wypowiedzenie w dniu 01.04.2016r. w trybie natychmiastowym umowy najmu budynku biurowego B1 zawartej w dniu 27 grudnia 2010 roku pomiędzy Polaqua Sp. z o.o z siedzibą w Wólce Kozodawskiej a Wilanów Office Park Budynek B 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni. Podstawą wypowiedzenia był brak zapłaty czynszów najmu oraz opłat eksploatacyjnych za okres od listopada 2013 roku do dnia złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu, jak również brak dostarczenia przewidzianej w umowie gwarancji.

B. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 31 MARCA 2016 ROKU ZAWIERAJĄCE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD SA

SPIS TREŚCI

I	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	45
II	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	46
III	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	47
IV	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	49
V	ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	50
VI	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	51
1	INFORMACJE OGÓLNE	51
2	SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	51
3	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	53
4	ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH	53
5	PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	54
6	SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	58
7	INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI	58
8	PRZYCHODY I KOSZTY	60
9	PODATEK DOCHODOWY	62
10	ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	62
11	DYWIDENDY WYPŁACONE	63
12	NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	63
13	INWESTYCJE W JEDNOSTKACH STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	64
14	NABYCIE I ZBYCIE JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH	64
15	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	65
16	POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE	65
17	ZAPASY	65
18	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	66
19	KAPITAŁ PODSTAWOWY	66
20	OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI	67
21	REZERWY	68
22	ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE	70
23	ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE	70
24	UDZIELONE I OTRZYMANE PORĘCZENIA	70
25	SPRAWY SĄDOWE	70
26	INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	74
27.	INSTRUMENTY FINANSOWE	76
28.	STRUKTURA ZATRUDNIENIA	78
29.	WYNAGRODZENIE AUDYTORA	78
30.	ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM	78
VII	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – POLNORD SA	79
1	SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	79
2	SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	80
3	SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	81
4	SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	83
5	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	84
6	SKRÓCONA INFORMACJA DODATKOWA	84
7	PODSTAWA SPORZĄDZENIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	84
8	OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	85

9	ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH	86
10	PRZYCHODY I KOSZTY	90
11	PODATEK DOCHODOWY	92
12	ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	93
13	NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	94
14	ZAPASY	94
15	SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	95
16	INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	95
17	INSTRUMENTY FINANSOWE	97

I ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres	Za okres	Za okres
		od 01.01.2016 do 31.03.2016	od 01.01.2015 do 31.03.2015	od 01.01.2015 do 31.03.2015
			<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Przychody ze sprzedaży	8.1	69 391	66 340	66 340
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów od jednostek powiązanych		65 575	62 420	62 420
Przychody ze sprzedaży usług od jednostek powiązanych		627	631	631
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych		381	325	325
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych		3 189	3 289	3 289
		23	33	33
Koszt własny sprzedaży	8.2	(56 812)	(50 372)	(50 372)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		12 579	15 968	15 968
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych				
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	12		(200)	(200)
Koszty sprzedaży		(1 362)	(1 699)	(1 699)
Koszty ogólnego zarządu		(5 978)	(4 534)	(4 534)
Pozostałe przychody operacyjne	8.4	163	230	230
Pozostałe koszty operacyjne	8.5	(3 196)	(2 360)	(887)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		2 206	7 405	8 878
Przychody finansowe	8.6	1 244	1 975	1 975
Koszty finansowe	8.7	(4 310)	(6 583)	(6 583)
Wynik ze zbycia / okazynego nabycia jednostki zależnej			(391)	(391)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności		1 467	(63)	(63)
Zysk (strata) brutto		607	2 342	3 815
Podatek dochodowy	9	(424)	(2 474)	(2 474)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		183	(132)	1 340
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			(46)	(46)
Zysk (strata) netto		183	(178)	1 294

II ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015 <i>dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto	183	(178)	1 294
Inne całkowite dochody:	817	1 849	1 849
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:	817	1 849	1 849
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
Różnice kursowe z przeliczenia	817	1 849	1 849
Pozostałe			
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów			
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Przeszacowania zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych			
Całkowity dochód za okres	1 000	1 671	3 143
Przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	1 000	1 671	3 143
Akcjonariuszom mniejszościowym			

III ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

Na dzień 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
AKTYWA			
Aktywa trwałe		754 887	753 219
Rzeczowe aktywa trwałe		2 735	2 445
Nieruchomości inwestycyjne	12	523 214	522 266
Aktywa niematerialne		319	309
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	13	84 858	83 390
Wartość firmy		16	16
Pożyczki udzielone			
Należności długoterminowe	15	104 071	104 870
Pozostałe aktywa finansowe	16	34	34
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		39 640	39 888
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)		624 935	642 730
Zapasy	17	468 244	478 605
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	36 717	30 952
Pożyczki udzielone		67 285	67 165
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		4 598	8 971
Należności z tytułu podatku dochodowego		235	126
Rozliczenia międzyokresowe		4 015	3 165
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		43 841	53 746
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		6 992	6 992
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)		631 927	649 722
SUMA AKTYWÓW		1 386 814	1 402 941

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

Na dzień 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
PASYWA			
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		728 052	727 052
Kapitał podstawowy	19	65 266	65 266
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1 059 755	1 059 755
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		(7 534)	(8 351)
Pozostałe kapitały rezerwowe		223 482	223 482
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		(612 916)	(613 099)
Kapitał własny ogółem		728 052	727 052
Zobowiązania długoterminowe		303 151	364 337
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	20	302 684	363 870
Rezerwy	21	467	467
Pozostałe zobowiązania			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
Rozliczenia międzyokresowe			
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)		355 611	311 552
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		24 510	20 986
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	20	8 870	9 161
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	20	122 818	60 929
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		5 382	12 561
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		146	77
Rozliczenia międzyokresowe		6 858	5 205
Otrzymane zaliczki		94 338	114 194
Rezerwy	21	92 689	88 437
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			
Zobowiązania krótkoterminowe		355 611	311 552
Zobowiązania razem		658 762	675 889
SUMA PASYWÓW		1 386 814	1 402 941

IV ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015 <i>dane opublikowane</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)	607	2 296	3 769
Korekty o pozycje:	(5 212)	12 621	11 148
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	(1 467)	63	63
Amortyzacja	216	180	180
Odsetki i dywidendy, netto	3 066	6 171	6 171
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(857)	(1 087)	(1 087)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(992)	(8 021)	(9 494)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	13 274	21 534	21 534
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(23 354)	(3 878)	(3 878)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	802	786	786
Zmiana stanu rezerw	4 252	(2 519)	(2 519)
Podatek dochodowy	(152)	42	42
Pozostałe		(650)	(650)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 605)	14 917	14 917
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	8 272	8 368	8 368
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	206		
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	81	1 496	1 496
Sprzedaż aktywów finansowych			
Dywidendy otrzymane			
Odsetki otrzymane	7 986	5 370	5 370
Spłata udzielonych pożyczek		1 502	1 502
Wykup obligacji obcych			
Wydatki	(7 376)	(3 044)	(3 044)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(126)	(64)	(64)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(1 940)	(1 940)
Nabycie aktywów finansowych		(390)	(390)
Udzielenie pożyczek	(7 250)	(650)	(650)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	896	5 324	5 324
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	10 249	44 500	44 500
Wpływy z tytułu emisji akcji			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	10 249		
Wpływy z tytułu emisji obligacji		44 500	44 500
Pozostałe			
Wydatki	(16 446)	(65 903)	(65 903)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(28)		
Spłata pożyczek/kredytów	(12 121)	(979)	(979)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej			
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym			
Odsetki zapłacone	(4 298)	(8 263)	(8 263)
Wykup obligacji		(56 600)	(56 600)
Pozostałe		(61)	(61)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(6 197)	(21 403)	(21 403)
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(9 906)	(1 162)	(1 162)
Różnice kursowe netto			
Środki pieniężne na początek okresu	53 746	80 400	80 400
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	43 841	79 238	79 238
O ograniczonej możliwości dysponowania	61	6 138	6 138

V ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.03.2016 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 01.01.2015	65 266	1 059 755	(11 611)	296 610	(547 041)	862 979		862 979
Wynik roku					(178)	(178)		(178)
Inne całkowite dochody			1 849			1 849		1 849
Całkowite dochody ogółem			1 849		(178)	1 671		1 671
Pozostałe zmiany					(1 014)	(1 014)		(1 014)
Na dzień 31.03.2015	65 266	1 059 755	(9 762)	296 610	(548 234)	863 635		863 635
Na dzień 01.01.2016	65 266	1 059 755	(8 351)	223 482	(613 099)	727 052		727 052
Wynik roku					183	183		183
Inne całkowite dochody			817			817		817
Całkowite dochody ogółem			817		183	1 000		1 000
Na dzień 31.03.2016	65 266	1 059 755	(7 534)	223 482	(612 916)	728 052		728 052

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 od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2015 r. oraz za od 01.01.2015 r. 31.03.2015 r. („Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

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.polnord.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 31.03.2016 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 31.03.2016 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 Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Łódź City Park Sp. k	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 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
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
Stacja Kazimierz II 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	50.387.024	31,72%	Praw własności

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

** na dzień bilansowy obniżenie kapitału podstawowego nie zostało zarejestrowane, po obniżeniu wartość przypadająca dla Polnord S.A. będzie wynosić 25 tys. zł. Udział Polnord S.A. pozostanie bez zmian i będzie wynosił 50%.

Na dzień 31.03.2016 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. miały miejsce następujące zmiany w powiązaniach organizacyjno – kapitałowych:

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Polnord Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Łódź City Park Sp.k	Przekształcenie Sp. z o.o. w Spółkę komandytową, przystąpienie przez Polnord SA do Spółki komandytowej jako komandytariusz W dniu 14 stycznia 2016r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o przekształceniu Polnord Łódź City Park Sp. z o.o. w sp. komandytową tj. Polnord Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Łódź City Park Spółka komandytowa. Wspólnikami Spółki są: Polnord SA jako komandytariusz oraz Polnord Inwestycje Sp. z o.o. jako komplementariusz.

Po dniu bilansowym nie miały miejsca żadne zmiany.

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 16.05.2016 r.

4 ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

4.1. INFORMACJA O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31.03.2016 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 31.12.2015 r. Grupa nie zmieniała w sposób istotny osądów i szacunków.

4.2. ZMIANY DANYCH PORÓWNYWALNYCH

W celu uzyskania porównywalności danych Grupa dokonała przekształcenia sprawozdania za okres od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. Przekształcenie dotyczyło uwzględnienia odpisów aktualizujących wartość należności. Wpływ zmian został zaprezentowany w poniższej tabeli.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Przekształcenie	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
	dane opublikowane		dane przekształcone
Przychody ze sprzedaży	66 340		66 340
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	62 420		62 420
od jednostek powiązanych			
Przychody ze sprzedaży usług	631		631
od jednostek powiązanych	325		325
Przychody z wynajmu	3 289		3 289
od jednostek powiązanych	33		33
Koszt własny sprzedaży	(50 372)		(50 372)

Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	15 967		15 967
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(200)		(200)
Koszty sprzedaży	(1 699)		(1 699)
Koszty ogólnego zarządu	(4 534)		(4 534)
Pozostałe przychody operacyjne	230		230
Pozostałe koszty operacyjne	(887)	(1 473)	(2 360)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	8 878	(1 473)	7 405
Przychody finansowe	1 975		1 975
Koszty finansowe	(6 583)		(6 583)
Zysk (strata) ze zbycia jednostki zależnej	(391)		(391)
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	(63)		(63)
Zysk (strata) brutto	3 815	(1 473)	2 342
Podatek dochodowy	(2 474)		(2 474)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 340	(1 473)	(132)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(46)		(46)
Zysk (strata) netto	1 294	(1 473)	(178)

4.3. 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, 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 31.12.2015 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 2015, z wyjątkiem poniższych zmian do istniejących standardów oraz nowej interpretacji.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w roku 2016:

- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach - zatwierdzone w UE w dniu 24 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 2 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Rolnictwo: uprawy roślinne - zatwierdzone w UE w dniu 23 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie).
- 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 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 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 - zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

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

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz późniejsze zmiany (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 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 1 stycznia 2016 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 oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 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.

5.3. 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 2. Kursy walut

Waluta	Kursy przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej		Kursy przyjęte dla potrzeb wyceny pozycji w rachunku zysku i strat	
	31.03.2016	31.12.2015	01.01.2016 - 31.03.2016	01.01.2015 - 31.03.2015
USD	3,7590	3,9011	3,9416	3,7436
EUR	4,2684	4,2615	4,3559	4,1489
RUB	0,0555	0,0528	0,0539	0,0599

Tabela 3. Wybrane dane finansowe – Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE - SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE				
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2016 - 31.03.2016	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2016 - 31.03.2016	01.01.2015 - 31.03.2015
Przychody ze sprzedaży	69 391	66 340	15 930	15 990
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	12 579	15 968	2 888	3 849
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	2 206	7 405	507	1 785
Zysk (strata) brutto	607	2 342	139	564
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	183	(132)	42	(32)
Zysk (strata) netto	183	(178)	42	(43)
BILANS	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Kapitał własny	728 052	727 052	170 568	170 609
Zobowiązania długoterminowe	303 151	364 337	71 022	85 495
Zobowiązania krótkoterminowe	355 611	311 552	83 313	73 108
Aktywa trwałe	754 887	753 219	176 855	176 750
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	631 927	649 722	148 048	152 463
Suma aktywów	1 386 814	1 402 941	324 903	329 213

Tabela 4. Wybrane dane finansowe – Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE - JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE				
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2016 - 31.03.2016	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2016 - 31.03.2016	01.01.2015 - 31.03.2015
Przychody ze sprzedaży	10 561	11 537	2 424	2 781
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	10 561	11 537	2 424	2 781
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	1 235	4 089	284	986
Zysk (strata) brutto	1 773	3 576	407	862
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	5 591	2 066	1 284	498
Zysk (strata) netto	5 591	2 020	1 284	487
BILANS	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Kapitał własny	744 354	739 550	174 388	173 542

Zobowiązania długoterminowe	595 949	652 450	139 619	153 103
Zobowiązania krótkoterminowe	284 776	228 869	66 717	53 706
Aktywa trwałe	1 244 307	1 233 799	291 516	289 522
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	380 772	387 070	89 207	90 830
Suma aktywów	1 625 080	1 620 869	380 723	380 352

6 SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Grupa Kapitałowa rozpoznaje przychód ze sprzedaży lokali zgodnie z MSR 18 (rozliczanie projektów deweloperskich metodą zakończonego kontraktu). Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży lokali po przeniesieniu korzyści oraz ryzyka na klientów (co zawsze następuje nie wcześniej niż po oddaniu danego projektu mieszkaniowego do użytkowania - tj. po zakończeniu budowy), na podstawie protokołu wydania lub po podpisaniu aktu notarialnego. 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.

Grupa działa przede wszystkim na terenie Polski. W pierwszym kwartale 2016 roku Grupa nie osiągnęła przychodów z działalności kontynuowanej i zaniechanej poza granicami Polski.

Grupa prezentuje następujące segmenty działalności:

- i. Działalność Deweloperska zawierająca sprzedaż gruntów i mieszkań.
- ii. Projekty komercyjne zawierające wynajem powierzchni biurowych poprzez Spółki celowe.
- iii. 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 nieujęte powyżej.

Poniższe tabele prezentują segmenty działalności Grupy:

Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
Wyszczególnienie [tys. zł]				
Przychody				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	65 686	3 093	612	69 391
Sprzedaż między segmentami				
Przychody segmentu ogółem	65 686	3 093	612	69 391
Wynik				
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	9 326	2 641	612	12 579
Aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych				
Koszty ogólnego zarządu i koszty sprzedaży				(7 340)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne				(3 033)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi				2 206
Przychody finansowe				1 244
Koszty finansowe				(4 310)
Udział w zysku jednostki wycenianej				1 467

metodą praw własności	
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	607
Podatek dochodowy	(424)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	183

Na dzień 31.03.2016	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
Wyszczególnienie [tys. zł]				
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa segmentu	333 021	119 378	934 415	1 386 814
Aktywa nieprzypisane				
Aktywa ogółem	333 021	119 378	934 415	1 386 814
Zobowiązania i rezerwy segmentu	128 646	103 541	426 575	658 762
Zobowiązania nieprzypisane				
Kapitały własne			728 052	728 052
Zobowiązania i kapitały ogółem	128 646	103 541	1 154 627	1 386 814

Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
Wyszczególnienie [tys. zł]				
Przychody				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	62 408	3 231	701	66 340
Przychody segmentu ogółem	62 408	3 231	701	66 340
Wynik				
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	12 503	2 763	701	15 967
Aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych				(200)
Koszty ogólnego zarządu i koszty sprzedaży				(6 233)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne				(2 130)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi				7 405
Przychody finansowe				1 975
Koszty finansowe				(6 583)
Wynik ze zbycia/okazyjnego nabycia jednostki zależnej				(391)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności				(63)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości				2 342
Podatek dochodowy				(2 474)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej				(132)

Na dzień 31.12.2015	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
Wyszczególnienie [tys. zł]				
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa segmentu	348 746	118 722	935 473	1 402 941
Aktywa ogółem	348 746	118 722	935 473	1 402 941
Zobowiązania i rezerwy segmentu	145 321	104 527	426 040	675 889
Zobowiązania nieprzypisane				
Kapitały własne			727 052	727 052
Zobowiązania i kapitały ogółem	145 321	104 527	1 153 092	1 402 941

8 PRZYCHODY I KOSZTY

8.1. PRZYCHODY OPERACYJNE

Nota 8.1 - Przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Sprzedaż lokali mieszkalnych	65 575	62 420
Sprzedaż działek - grunty		
Wynajem	3 189	3 289
Inne	627	631
Przychody operacyjne, ogółem	69 391	66 340

8.2. KOSZTY OPERACYJNE

Nota 8.2 - Koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Amortyzacja	216	180
Zużycie materiałów i energii	341	444
Usługi obce	43 436	37 305
Podatki i opłaty	524	492
Wynagrodzenia	2 862	2 264
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	432	382
Pozostałe koszty rodzajowe	1 122	1 399
Koszty według rodzaju, razem	48 934	42 464
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(15 218)	(14 142)
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(1 362)	(1 699)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(5 978)	(4 534)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	56 812	50 373
Wartość sprzedanych materiałów i towarów		
Koszt własny sprzedaży	56 812	50 373

8.3. AKTUALIZACJA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

W pierwszym kwartale 2016 r. Grupa nie dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych. Aktualizacja dokonana w I kwartale 2015 roku wyniosła (200) tys. zł.

8.4. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Nota 8.4 - Pozostałe przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Rozwiązanie rezerw razem	5	
Pozostałe, w tym:	158	230
– spisane zobowiązania		
– odszkodowania za infrastrukturę		
– kary i odszkodowania		66
– inne	158	164
Pozostałe przychody operacyjne, ogółem	163	230

8.5. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Nota 8.5 - Pozostałe koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
		<i>dane przekształcone</i>
Utworzenie rezerw razem, w tym:	1 240	633
– aktualizacja należności		
– inne (w tym rezerwa na opłaty za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości do Agencji Nieruchomości Rolnej)	1 240	633
Pozostałe, w tym:	1 956	1 726
– koszty postępowania spornego	8	31
– należności nieściągalne		
– Wynik na sprzedaży środków trwałych		
– Aktualizacja wartości działek		
– Opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości dla nieruchomości inwestycyjnych	290	
– Rekompensata za infrastrukturę drogową		
– Odpis aktualizujący należność	1 567	1 473
– Rezerwy na sprawy sądowe		
– Kary		12
– Inne	90	210
Pozostałe koszty operacyjne, ogółem	3 196	2 360

8.6. PRZYCHODY FINANSOWE

Nota 8.6 - Przychody finansowe	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Przychody z tytułu odsetek bankowych i handlowych	76	412
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	857	887
Dodatnie różnice kursowe	308	665
Inne	3	11
Przychody finansowe, ogółem	1 244	1 975

8.7. KOSZTY FINANSOWE

Nota 8.7 - Koszty finansowe	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Odsetki od kredytów bankowych, pożyczek i obligacji	3 246	5 693
Odsetki od innych zobowiązań	23	
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	2	
Ujemne różnice kursowe		
Umorzone pożyczki		
Rezerwy na odsetki od sporu z ANR	907	562
Odsetki od wierzytelności		
Spisanie należności za sprzedane akcje		
Pozostałe	133	327
Koszty finansowe, ogółem	4 310	6 583

9 PODATEK DOCHODOWY

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31.03.2016 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.03.2015 r. przedstawiają się następująco:

Nota 9 - Podatek dochodowy	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Główne składniki obciążenia podatkowego		
Rachunek zysków i strat:		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(152)	
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(273)	(2 474)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(424)	(2 474)
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		
Odroczony podatek dochodowy		
Pozostałe korekty		
Obciążenie podatkowe wykazane w kapitale własnym		

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 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego Polnord SA.

Na dzień 31.03.2016 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 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto za okres	183	(178)	1 294
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres		(46)	(46)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	183	(132)	1 340
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 633 027	32 633 027	32 633 027
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	0,01	(0,01)	0,04
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0,00	(0,00)	(0,00)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0,01	(0,00)	0,04

Nota 10.2 - Zysk na akcję - rozwodniony	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto za okres	183	(178)	1 294
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres		(46)	(46)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	183	(132)	1 340
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	183	(178)	1 294
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję		(46)	(46)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	183	(132)	1 340
Wpływ rozwodnienia:			
Opcje na akcje - szt.	336 799	226 734	226 734
Obligacje zamienne			
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 969 826	32 859 761	32 859 761
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	0,01	(0,01)	0,04
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0,00	(0,00)	(0,00)
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0,01	(0,00)	0,04

11 DYWIDENDY WYPŁACONE

W 2016 roku nie miała miejsca wypłata dywidend.

12 NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Na dzień 31.03.2016 r. wartość nieruchomości inwestycyjnych wyniosła 523.214 tys. zł i była wyższa od stanu na koniec 2015 r. o 948 tys. zł.

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 oraz w okresie od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. Grupa nie zakupiła nieruchomości inwestycyjnych (nastąpiło natomiast przeliczenie nieruchomości inwestycyjnej jednostki zagranicznej). W I kwartale 2016 r. nie dokonano sprzedaży ani aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych, natomiast w I kwartale 2015 r. sprzedaż oraz aktualizacja wartości wyniosły łącznie (1.700) tys. zł.

Nota 12 - Nieruchomości inwestycyjne	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]			
Bilans otwarcia	522 266	580 493	580 493
Zwiększenia stanu (w związku z przeliczeniem aktywów jednostki zagranicznej)	948	2 052	2 839
Zmniejszenie stanu		(1 500)	(13 800)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		(200)	(31 622)
Reklasyfikacja			(15 644)
Bilans zamknięcia	523 214	580 846	522 266

Część nieruchomości inwestycyjnych Grupy stanowi zabezpieczenie spłaty kredytów i obligacji poprzez ustanowienie na nich hipotek. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień 31.03.2016 r. oraz na dzień 31.03.2015 r. wynosi 489.111 tys. zł.

Wycena bilansowa nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej ma charakter powtarzalny i jest przeprowadzana na poziomie trzeciej hierarchii wartości godziwej (zgodnie z MSSF 13). 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.

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.,
- Stacja Kazimierz II 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 zostały opisane w nocie 2.

14 NABYCIE I ZBYCIE JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

Zmiany w powiązaniach kapitałowych Polnord SA z innymi podmiotami, zostały szczegółowo opisane w nocie 2.

15 NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

Nota 15 - Należności długoterminowe	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Roszczenia wobec MPWIK	74 432	74 432
Pozostałe	29 640	30 438
Razem należności długoterminowe	104 071	104 870

16 POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Nota 16 - Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
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

17 ZAPASY

Nota 17.1 - Zapasy	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Materiały (według ceny nabycia)	266	268
Produkcja w toku	243 188	210 541
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	308 972	280 291
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	243 188	210 541
Produkty gotowe:	87 360	127 454
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	101 804	144 131
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	87 360	127 454
Towary	137 430	140 343
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	176 914	179 826
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	137 430	140 343
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	468 244	478 606

Nota 17.2 - Zapasy brutto i odpis aktualizujący	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Materiały		
Wartość brutto	266	268
Odpis aktualizujący		
Produkcja w toku		
Wartość brutto	308 972	280 291
Odpis aktualizujący	(65 784)	(69 750)
Produkty gotowe:		
Wartość brutto	101 804	144 131
Odpis aktualizujący	(14 444)	(16 677)
Towary		
Wartość brutto	176 914	179 826
Odpis aktualizujący	(39 483)	(39 483)
Zapasy ogółem	468 244	478 606

Nota 17.3 - Odpisy aktualizujące wartość zapasów	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015
Wartość odpisu aktualizującego na BO	125 909	50 384	50 384
<i>Utworzenie</i>		222	80 583
<i>Rozwiązanie</i>			(4 457)
<i>Wykorzystanie</i>	(6 198)		(600)
Wartość odpisu aktualizującego na BZ	119 711	50 606	125 909

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. nie utworzono odpisów aktualizujących zapasy, dokonano natomiast wykorzystania wcześniej utworzonych odpisów na wartość 6.198 tys. zł. W okresie porównywalnym utworzono odpisy aktualizujące na wartość 222 tys. zł.

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 206.644 tys. zł, zaś na 31.12.2015 r. wynosiła 210.887 tys. zł.

18 NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Transakcje z podmiotami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

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

W I kwartale 2016 r. dokonano odpisów aktualizujących na łączną wartość 1.567 tys. zł. W okresie porównywalnym wartość utworzonych odpisów wyniosła 1.473 tys. zł.

19 KAPITAŁ PODSTAWOWY

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego Polnord SA.

Na dzień 31.03.2016 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.

20 OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI

Nota 20.1 - Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz obligacje

KRÓTKOTERMINOWE	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	111	
Obligacje	85 175	31 523
Kredyty w rachunku bieżącym	37 531	29 408
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	8 870	9 161
Kredyty odnawialne		
Inne kredyty i pożyczki		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	131 688	70 092

DŁUGOTERMINOWE	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	250	
Obligacje	191 323	240 913
Kredyty bankowe i pożyczki:	111 111	122 957
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	302 684	363 870

Nota 20.2 - Zmiana stanu oprocentowanych kredytów bankowych i pożyczek oraz obligacji

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Bilans otwarcia	433 962	508 159
Zaciągnięcie	10 610	44 500
Splata (kapitał + odsetki)	(16 446)	(65 842)
Naliczone odsetki	6 246	8 505
Bilans zamknięcia	434 372	495 322

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. nie zawarto nowych umów kredytowych. Nie zostały także wyemitowane ani wykupione obligacje.

W analogicznym okresie porównywalnym Polnord S.A. wyemitował obligacje o łącznej wartości 44.500 tys. zł. Z kolei wykup obligacji wyniósł 56.600 tys. zł.

Emisje obligacji w okresie od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 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 31.03.2015 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
Łącznie		56.600	

* przedterminowy wykup

21 REZERWY

Nota 21.1 - 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 01.01.2016	78	390	1 414	31 806	55 050	167	88 905
Utworzone w ciągu roku obrotowego			1 304	1 459	1 489		4 252
Wykorzystane							
Rozwiązanie							
Korekta prezentacyjna							
Na dzień 31.03.2016	78	390	2 717	33 266	56 539	167	93 156
Krótkoterminowe			2 717	33 266	56 539	167	92 688
Długoterminowe	78	390					468

Nota 21.2 - 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 01.01.2015	159	872	2 188	18 910	35 424	167	57 719
Utworzone w ciągu roku obrotowego				651	581		1 232
Wykorzystane							
Rozwiązanie				(328)	(1 235)		(1 563)
Korekta prezentacyjna			(2 188)				(2 188)
Na dzień 31.03.2015	159	872		19 232	34 770	167	55 200
Krótkoterminowe				19 232	34 770	167	54 169
Długoterminowe	159	872					1 031

Nota 21.3 - 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 01.01.2015	159	872	2 188	18 910	35 424	167	57 719
Utworzone w ciągu roku obrotowego				13 508	22 026		35 534
Wykorzystane				(611)	(1 725)		(2 336)
Rozwiązanie	(81)	(482)	(774)		(675)		(2 012)
Korekta prezentacyjna							
Na dzień 31.12.2015	78	390	1 414	31 807	55 050	168	88 905
Krótkoterminowe			1 414	31 807	55 050	168	88 438
Długoterminowe	78	390					468

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.

Na dzień bilansowy Grupa dokonuje kompleksowego przeglądu dokumentacji sprawy, aktualizując poziom rezerw na kwotę główną oraz z tytułu odsetek.

Stan rezerw na dzień 31.03.2016 r. z tytułu opłaty głównej wynosił 56.539 tys. zł (55.050 tys. zł na 31.12.2015 r.), a odsetek z tytułu zaległości 33.266 tys. zł (31.807 tys. zł na 31.12.2015 r.).

22 ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE

Szczegółowy opis roszczeń zamieszczono w notcie 25.

Nota 22 - Zobowiązania i aktywa warunkowe	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zobowiązania warunkowe		
Poręczenie spłaty kredytu*		
Razem zobowiązania warunkowe		
Aktywa warunkowe		
Roszczenia odszkodowawcze	182 227	182 227
Roszczenia deliktowe	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.

23 ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE

Na dzień 31.03.2016 r. w Grupie nie występują zobowiązania inwestycyjne.

24 UDZIELONE I OTRZYMANE PORĘCZENIA

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. Polnord ani żadna spółka zależna nie udzieliły oraz nie otrzymały poręczeń, których wartość przekroczyła 10% kapitału własnego Spółki.

Na dzień 31.03.2016 r. Polnord SA nie posiadał czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne.

Na dzień 31.03.2015 r. zestawienie czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne prezentuje poniższa tabela:

Nota – 24.1 Zestawienie czynnych poręczeń na dzień 31.03.2015 udzielonych przez Polnord SA	
Spółka otrzymująca poręczenie	Wysokość poręczeń
Wyszczególnienie [tys. zł]	
Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	289
Semeko Aquasfera Sp. z o.o. (spółka w 50% zależna od Polnord SA)	9 079

25 SPRAWY SĄDOWE

Poniżej przedstawiono opis istotnych toczących się postępowań na dzień 31.03.2016r.:

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 (w 2014 r. odbyła się jedna rozprawa, zaś w 2015 r. dwie rozprawy).

- **Postępowanie o zapłatę odszkodowania od Skarbu Państwa – roszczenie deliktowe w związku z wydaniem niezgodnych z prawem decyzji**

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 (w pierwszej instancji decyzje wydał Prezydent m. st. Warszawy, a w drugiej Wojewoda Mazowiecki). 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., stwierdził nieważność decyzji administracyjnych 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.) – jednakże przed pierwszą rozprawą Spółka cofnęła pozew przeciwko Miastu, co nastąpiło z tego względu, iż już po wniesieniu pozwu zapadł wyrok Sądu

Najwyższego, w którym wskazano, że odpowiedzialność za niezgodne z prawem decyzje ponosi tylko ten organ, który wydaje decyzje ostateczną, a więc organ drugiej instancji. 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.

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. Spółka podtrzymuje swoje stanowisko.

- **Postępowanie o zapłatę przez m.st. Warszawę odszkodowania z tytułu wygaśnięcia prawa użytkowanie wieczystego działek wydzielonych pod drogi – tzw. roszczenie 10H**

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 niezafatwienie sprawy w terminie. W dniu 09.09.2014 r. Prezydent m. st. Warszawy wydał decyzje odmawiające przyznania odszkodowania za wygasłe prawo użytkowania wieczystego gruntów. Decyzje te zostały utrzymane w mocy, po rozpatrzeniu odwołań Spółki, przez Wojewodę Mazowieckiego. W dniu 03.08.2015 r. Polnord SA połączył się ze spółką 10 H Sp. z o.o.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokami z dnia: 09.10.2015 r. oraz 16.10.2015 r. uchylił wszystkie wydane w sprawie negatywne decyzje Prezydenta m.st. Warszawa oraz Wojewody Mazowieckiego. Sąd uznał, iż odmowa wypłaty odszkodowania nie była zasadna, gdyż odszkodowanie to w rzeczywistości należy się Polnord SA. Wyroki nie są prawomocne, przysługują od nich skargi kasacyjne do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

- **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.

- **Postępowanie Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o. przeciwko POL – AQUA Sp. z o.o. (dawniej: PRI Pol-Aqua SA) o zapłatę czynszu za najem budynku biurowego oznaczonego symbolem B1**

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 POL – AQUA Sp. z o.o. (dawniej: PRI 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 wymaganych przez Najemcę 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 uznał oświadczenie o wypowiedzeniu przez Najemcę umowy za bezskuteczne. W marcu 2014 r. Wynajmujący złożył pozew o zapłatę pięciu wymagalnych czynszów (w kwocie ok. 900.000 zł miesięcznie), które następnie w październiku tego roku rozszerzył o kolejne siedem czynszów.

Obie sprawy (z powództwa Najemcy oraz Wynajmującego) zostały połączone do wspólnego rozpoznania.

Połączone postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie XVI Wydziałem Cywilnym i obejmuje żądania:

- ze strony Najemcy o ustalenie nieistnienia stosunku najmu,
- ze strony Wynajmującego o zapłatę czynszu najmu.

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

Spółki z Grupy są stroną pozwaną w sporach sądowych z powództwa ANR związanych z umowami o oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych na terenie warszawskiego Wilanowa. Powództwa te są związane z wypowiedzeniami opłat rocznych dokonanych przez ANR w 2003 roku wobec poprzednich użytkowników wieczystych oraz w 2007 roku i 2011 wobec Spółek z Grupy. Aktualnie ANR, nie czekając na wynik postępowań aktualizacyjnych, wystąpiła z pozwami o zapłatę – w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 18 kwietnia 2016 roku ANR wytoczyła przeciwko Spółkom z Grupy 15 pozwów w sprawach o zapłatę na łączoną kwotę 32.727.771,39 zł wraz z odsetkami ustawowymi, przy czym część powództw na łączną kwotę 13.493.053,27 zł wraz z odsetkami ustawowymi związana jest z domaganiem się przez ANR zapłaty opłat rocznych za nieruchomości, których użytkowanie wieczyste - w ocenie Spółek z Grupy - wygasło w trybie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a zatem powództwa są nienależne.

W opinii Grupy wypowiedzenie dokonane przez ANR było nieskuteczne. Grupa utworzyła jednak, w oparciu o analizy doradców zewnętrznych, 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 31.03.2016 r. wartość utworzonych przez Grupę rezerw wyniosła 56.539 tys. zł (55.050 tys. zł na 31.12.2015 r.) z tytułu należności głównych oraz 33.266 tys. zł (31.807 tys. zł na 31.12.2015 r.) z tytułu odsetek.

26 INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

26.1. WARUNKI TRANSAKЦИИ 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 26.1.1 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres 01.01.2016-31.03.2016	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	21	382			403
Pozostałe przychody operacyjne					
Przychody finansowe		857			857
Pozostałe koszty operacyjne					
Koszty finansowe					
RAZEM	21	1 239			1 260

Nota 26.1.2 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres 01.01.2015-31.03.2015	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	21	589		21	631
Pozostałe przychody operacyjne	196				196
Przychody finansowe		778		128	906
Pozostałe koszty operacyjne	(196)				(196)
Koszty finansowe					
RAZEM	21	1 367		149	1 537

Nota 26.1.3 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.03.2016	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	11 715	221			11 936
Pozostałe należności finansowe					
Pożyczki udzielone		67 285			67 285
Nabyte obligacje					
Pozostałe aktywa krótkoterminowe					
RAZEM AKTYWA	11 715	67 506			79 221
PASYWA					
Wyemitowane obligacje					
Otrzymane pożyczki					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 426				3 426
Pozostałe zobowiązania finansowe					
RAZEM PASYWA	3 426				3 426

Nota 26.1.4 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2015	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	7 980	701			8 681
Pozostałe należności finansowe					
Pożyczki udzielone		67 165			67 165
Nabyte obligacje					
Pozostałe aktywa krótkoterminowe					
RAZEM AKTYWA		67 865			75 845
PASYWA					
Wyemitowane obligacje					
Otrzymane pożyczki					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 833				7 833
Pozostałe zobowiązania finansowe					
RAZEM PASYWA	7 833				7 833

26.2. POZOSTAŁE PODMIOTY POWIĄZANE

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

26.3. POŻYCZKI UDZIELONE CZŁONKOM ZARZĄDU

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. oraz w okresie od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu Polnord SA.

26.4. INNE TRANSAKcje Z UDZIAŁEM CZŁONKÓW ZARZĄDU

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. oraz w okresie od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. w Grupie nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu Polnord SA.

26.5. WYNAGRODZENIE WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ GRUPY

Nota 26.5- Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	544	591
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	3	4
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadrze kierowniczej	547	595
Zarząd Polnord SA	547	595
Rada Nadzorcza Polnord SA	109	85
Razem	655	681

27. INSTRUMENTY FINANSOWE

27.1. WARTOŚĆ BILANSOWA KATEGORII I KLAS INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Nota 27.1.1 - Klasy instrumentów finansowych na 31.03.2016	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							
Należności długoterminowe			104 071				104 071
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			36 717				36 717
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			67 285				67 285
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			43 841				43 841
Aktywa finansowe ogółem			251 914				251 914
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					302 684		302 684
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					24 510		24 510
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					8 870		8 870
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					122 818		122 818
Zobowiązania finansowe ogółem					458 881		458 881

Nota 27.1.2 - Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2015	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							
Należności długoterminowe			104 870				104 870
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			30 952				30 952
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			67 165				67 165
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			53 746				53 746
Aktywa finansowe ogółem			256 733				256 733
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					363 870		363 870
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					20 986		20 986
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					9 161		9 161
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					60 929		60 929
Zobowiązania finansowe ogółem					454 947		454 947

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 31.03.2016 r. oraz na dzień 31.12.2015 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.

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.

27.2. 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 31.03.2016 r. oraz 31.12.2015 r. prezentuje poniższa tabela.

Nota 27.2 - Klasy instrumentów finansowych	Stan na 31.03.2016			Stan na 31.12.2015		
	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.

28. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

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

Nota 28 - Struktura zatrudnienia	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
Zarząd Jednostki	3	2
Pion Finansowo-Administracyjny	42	49
Pion Deweloperski	20	14
Razem	65	65

29. WYNAGRODZENIE AUDYTORA

W okresie od 01.01.2016 do 31.03.2016 r. oraz do dnia publikacji niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania skonsolidowanego nie dokonano wyboru audytora na 2016 r.

30. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące wydarzenia:

- Wypowiedzenie w dniu 18.04.2016r. dwóch umów zawartych pomiędzy Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni a KB Dom Sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie (KB DOM) w dniu 04.12.2015r. na realizację przez KB DOM, w charakterze Inwestora Zastępczego, wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z podziemną halą garażową w Warszawie w dzielnicy Wilanów. Wypowiedzenia zostały złożone przez Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. Jako podstawę każdego z wypowiedzeń wskazano niezłożenie zabezpieczenia należytego i terminowego wykonania przedmiotu umowy oraz uznanie ustalonego wynagrodzenia za nierynkowe.
- Zawarcie w dniu 19.04.2016r. umowy pomiędzy Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni a Budimex Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („Budimex”) - w charakterze Generalnego Wykonawcy. Przedmiotem umowy jest budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z podziemną halą garażową w Warszawie w dzielnicy Wilanów. W ramach tej inwestycji wybudowane zostaną 2 budynki tj. A2 i A3, obejmujące łącznie 228 lokali.
- Wypowiedzenie w dniu 01.04.2016 r. w trybie natychmiastowym umowy najmu budynku biurowego B1 zawartej w dniu 27 grudnia 2010 roku pomiędzy Polaqua Sp. z o.o z siedzibą w Wólce Kozodawskiej a Wilanów Office Park Budynek B 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni. Podstawą wypowiedzenia był brak zapłaty czynszów najmu oraz opłat eksploatacyjnych za okres od listopada 2013 roku do dnia złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu, jak również brak dostarczenia przewidzianej w umowie gwarancji.

VII SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – POLNORD SA

W związku z połączeniem Polnord SA z Polnord Marketing Sp. z o.o. oraz 10H Sp. z o.o. poprzez przeniesienie całego majątku spółek przejmowanych na spółkę przejmującą Polnord SA (połączenie przez przejęcie), skrócone jednostkowe śródroczne sprawozdanie finansowe zawiera dane porównywalne tzw. „dane połączone” określone w taki sposób jakby połączenie miało miejsce na początek roku obrotowego poprzedzającego połączenie. Połączenie spółek nastąpiło z dniem 03.08.2015 r. metodą łączenia udziałów. Udział Polnord SA w kapitale wchłoniętych spółek wyniósł 100%.

1 SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres	Za okres	Za okres
		od 01.01.2016 do 31.03.2016	od 01.01.2015 do 31.03.2015	od 01.01.2015 do 31.03.2015
			<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Przychody ze sprzedaży	10.1	10 561	11 537	11 583
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów				
od jednostek powiązanych				
Przychody ze sprzedaży usług		10 477	11 446	11 483
od jednostek powiązanych		10 307	11 204	11 241
Przychody z wynajmu		84	91	100
od jednostek powiązanych		46	66	75
Koszt własny sprzedaży	10.2			
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		10 561	11 537	11 583
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	10.3		(200)	(200)
Wynik ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych				
Koszty sprzedaży		(1 368)	(1 646)	(2 527)
Koszty ogólnego zarządu		(6 314)	(5 065)	(4 925)
Pozostałe przychody operacyjne	10.4	2	1	1
Pozostałe koszty operacyjne	10.5	(1 646)	(538)	(538)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		1 235	4 089	3 394
Przychody finansowe	10.6	6 868	7 603	8 227
Koszty finansowe	10.7	(6 330)	(8 116)	(8 115)
Zysk (strata) ze zbycia jednostki zależnej				
Zysk (strata) brutto		1 773	3 576	3 506
Podatek dochodowy	11	3 818	(1 510)	(1 151)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		5 591	2 066	2 355
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			(46)	(46)
Zysk (strata) netto		5 591	2 020	2 309

2 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015 <i>dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto	5 591	2 020	2 309
Inne całkowite dochody:			
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:	(787)	2 913	2 913
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(787)	3 596	3 596
Różnice kursowe z przeliczenia			
Pozostałe			
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		(683)	(683)
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Przeszacowania zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych			
Całkowity dochód za okres	4 804	4 933	5 222

3 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
AKTYWA			
Aktywa trwałe		1 244 307	1 233 799
Rzeczowe aktywa trwałe		2 729	2 439
Nieruchomości inwestycyjne	13	401 103	401 103
Aktywa niematerialne		319	309
Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone		463 676	463 676
Pożyczki udzielone		224 438	216 462
Należności długoterminowe		104 071	104 870
Pozostałe aktywa finansowe		9 135	9 922
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		38 836	35 018
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)		373 780	380 079
Zapasy	14	178 964	177 309
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		75 233	72 399
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		353	383
Należności z tytułu podatku dochodowego			
Rozliczenia międzyokresowe		2 171	1 342
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		20 774	32 482
Pożyczki udzielone		96 285	96 165
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		6 992	6 992
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)		380 772	387 070
SUMA AKTYWÓW		1 625 079	1 620 869

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ, CD

Na dzień 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
PASYWA			
Kapitał własny		744 354	739 550
Kapitał podstawowy		65 266	65 266
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1 059 721	1 059 721
Pozostałe kapitały rezerwowe		215 509	216 296
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		(596 142)	(601 733)
Zobowiązania długoterminowe		595 949	652 450
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki		211 787	268 288
Rezerwy		467	467
Pozostałe zobowiązania		383 695	383 695
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
Rozliczenia międzyokresowe			
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)		284 776	228 869
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		73 648	74 435
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek			
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki		122 818	60 930
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		1 058	8 806
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego			
Rozliczenia międzyokresowe		3 534	3 217
Otrzymane zaliczki		57	2
Rezerwy		83 661	81 479
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			
Zobowiązania krótkoterminowe		284 776	228 869
Zobowiązania razem		880 725	881 319
SUMA PASYWÓW		1 625 079	1 620 869

4 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015 <i>dane opublikowane</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)	1 773	3 530	3 460
Korekty o pozycje:	(11 932)	(7 729)	(7 699)
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności			
Amortyzacja	216	179	177
Odsetki i dywidendy, netto	5 995	7 680	7 055
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(7 450)	(6 942)	(6 942)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(2 354)	(5 419)	(5 437)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(1 655)	(82)	(82)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(8 355)	(3 507)	(2 835)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(511)	1 219	1 221
Zmiana stanu rezerw	2 182	1 067	1 067
Podatek dochodowy zapłacony		(1 925)	(1 925)
Pozostałe			
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(10 159)	(4 199)	(4 240)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	13 022	47 969	47 970
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	206		
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	81	5 561	5 561
Sprzedaż aktywów finansowych			
Dywidendy otrzymane			
Odsetki otrzymane	8 002	5 286	5 286
Spłata udzielonych pożyczek	4 734	37 121	37 122
Wykup obligacji obcych			
Wydanki	(14 521)	(18 332)	(18 312)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(126)	(64)	(45)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(1 940)	(1 940)
Nabycie aktywów finansowych		(28)	(28)
Udzielenie pożyczek	(14 395)	(16 300)	(16 300)
Pozostałe			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 499)	29 637	29 656
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	10 249	44 500	44 500
Wpływy z tytułu emisji akcji			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	10 249		
Wpływy z tytułu emisji obligacji		44 500	44 500
Pozostałe			
Wydanki	(10 299)	(63 479)	(63 479)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	28		
Spłata pożyczek/kredytów	(7 216)		
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej			
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym			
Odsetki zapłacone	(3 111)	(6 879)	(6 879)
Wykup obligacji		(56 600)	(56 600)
Pozostałe			
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(50)	(18 979)	(18 979)
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(11 708)	6 459	6 437
Różnice kursowe netto			
Środki pieniężne na początek okresu	32 482	50 397	50 377
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	20 774	56 856	56 814
O ograniczonej możliwości dysponowania	6	12	12

5 ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/ niepokryte (straty)	
Na dzień 01.01.2015	65 266	1 059 721	196 939	(468 717)	853 209
Wynik roku				2 020	2 020
Inne całkowite dochody			2 913		2 913
Całkowite dochody ogółem			2 913	2 020	4 933
Na dzień 31.03.2015	65 266	1 059 721	199 852	(466 697)	858 142
Na dzień 01.01.2016	65 266	1 059 721	216 296	(601 734)	739 550
Wynik roku				5 591	5 591
Inne całkowite dochody			(787)		(787)
Całkowite dochody ogółem			(787)	5 591	4 804
Na dzień 31.03.2016	65 266	1 059 721	215 509	(596 142)	744 354

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 15 oraz 21, 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 31.12.2015 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 Śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym główne zasady rachunkowości są zgodne z zasadami zastosowanymi w rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2015, z wyjątkiem poniższych zmian do istniejących standardów oraz nowej interpretacji.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w roku 2016:

- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach - zatwierdzone w UE w dniu 24 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 2 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Rolnictwo: uprawy roślinne - zatwierdzone w UE w dniu 23 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie).
- 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 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 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 - zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

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

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz późniejsze zmiany (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 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 1 stycznia 2016 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 oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 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 r. nie zostały jeszcze przez Grupę przeanalizowane.

9 ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

9.1. WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA

W okresie trzech miesięcy zakończonych dnia 31.03.2016 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 31.12.2015 r. Spółka nie zmieniała w sposób istotny osądów i szacunków.

9.2. UJĘCIE AKTYWÓW PRZEKAZANYCH DO SPÓŁKI ZALEŻNEJ ORAZ PRZEKSZTAŁCENIE DANYCH PORÓWNYWALNYCH

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 przelizowano 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 oraz kontynuując dotychczasowe podejście Spółka ujęła na dzień 31.03.2016 w sprawozdaniu finansowym Polnord SA następujące pozycje ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ (dokonując również odpowiednich wyłączeń):

- aktywa w wysokości 322.995 tys. zł (w tym pożyczki długoterminowe w wysokości 224.438 tys. zł; pożyczki krótkoterminowe w wysokości 96.285 tys. zł),
- wpływ na zobowiązania wyniósł 317.427 tys. zł (w tym wykazano pozostałe zobowiązania w wysokości 383.695; dokonano także wyłączenia wzajemnych transakcji i rozrachunków),
- wpływ na kapitał własny wyniósł 5.568 tys. zł.

W związku z powyższym Spółka w sprawozdaniu jednostkowym Polnord SA zakończonym dnia 31.03.2016 r. i za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. wykazała powyższe pozycje prezentując jednocześnie dane porównawcze za okres od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. oraz na dzień 31.12.2015 r.

Wobec powyższego w jednostkowym rachunku zysków i strat Polnord SA za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. zostały wykazane przychody finansowe w kwocie 7.270 tys. zł i wynik netto w kwocie 7.257 tys. zł ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ.

W danych porównawczych Polnord SA – za okres od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. - zostały wykazane przychody finansowe w kwocie 7.392 tys. zł i zysk netto w kwocie 7.378 tys. zł ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ.

W celu uzyskania porównywalności danych Spółka dokonała przekształcenia danych porównywalnych w związku z dokonaniem połączeniem Polnord SA z Polnord Marketing Sp. z o.o. oraz 10H Sp. z o.o. poprzez przeniesienie całego majątku spółek przejmowanych na spółkę przejmującą Polnord SA (połączenie przez przejęcie). Połączenie spółek nastąpiło z dniem 03.08.2015 r. metodą łączenia udziałów (udział Polnord SA w kapitale wchłoniętych spółek wynosił 100%). W związku z powyższym skrócone jednostkowe śródroczne sprawozdanie finansowe zawiera dane porównywalne tzw. „dane połączone” określone w taki sposób jakby połączenie miało miejsce na początku roku obrotowego poprzedzającego połączenie.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres	Skutki przeprowadzonego połączenia	Za okres
	od 01.01.2015 do 31.03.2015		od 01.01.2015 do 31.03.2015
	<i>dane opublikowane</i>		<i>dane przekształcone</i>
Przychody ze sprzedaży	11 583	(46)	11 537
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów			
od jednostek powiązanych			
Przychody ze sprzedaży usług	11 483	(37)	11 446
od jednostek powiązanych	11 241	(37)	11 204
Przychody z wynajmu	100	(9)	91
od jednostek powiązanych	75	(9)	66
Koszt własny sprzedaży			
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11 583	(46)	11 537
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(200)		(200)
Koszty sprzedaży	(2 527)	881	(1 646)
Koszty ogólnego zarządu	(4 925)	(140)	(5 065)
Pozostałe przychody operacyjne	1		1
Pozostałe koszty operacyjne	(538)		(538)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	3 394	695	4 089
Przychody finansowe	8 227	(624)	7 603
Koszty finansowe	(8 115)	(1)	(8 116)
Zysk (strata) brutto	3 506	70	3 576
Podatek dochodowy	(1 151)	(359)	(1 510)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 355	(289)	2 066
Zysk (Strata) netto z działalności zaniechanej	(46)		(46)
Zysk (strata) netto	2 309	(289)	2 020

10 PRZYCHODY I KOSZTY

10.1. PRZYCHODY OPERACYJNE

Nota 10.1 - Przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Sprzedaż lokali mieszkalnych		
Sprzedaż działek - grunty		
Wynajem	84	91
Zarządzanie projektami	10 307	11 204
Inne	170	242
Przychody operacyjne, ogółem	10 561	11 537

10.2. KOSZTY OPERACYJNE

Nota 10.2 - Koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Amortyzacja	216	179
Zużycie materiałów i energii	196	188
Usługi obce	4 190	3 725
Podatki i opłaty	168	171
Wynagrodzenia	2 846	2 246
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	378	382
Pozostałe koszty rodzajowe	38	151
Koszty według rodzaju, razem	8 032	7 042
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	351	331
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(1 368)	(1 646)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(6 314)	(5 065)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów		
Wartość sprzedanych materiałów		
Koszt własny sprzedaży		

10.3. AKTUALIZACJA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. Spółka nie dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych.

W analogicznym okresie porównywalnym aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych wyniosła (200) tys. zł.

10.4. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Nota 10.4 - Pozostałe przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Rozwiązanie rezerw razem, w tym:		
– na zobowiązania w tym od Agencji Nieruchomości Rolnych		
– inne rezerwy		
Pozostałe, w tym:	2	1
– dzierżawa		
– odszkodowania od ubezpieczycieli		
– spisane zobowiązania		
– inne	2	1
Pozostałe przychody operacyjne, ogółem	2	1

10.5. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Nota 10.5 - Pozostałe koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
		<i>dane przekształcone</i>
Utworzenie rezerw razem, w tym:	1 151	488
– aktualizacja należności		
– opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości	1 151	488
Pozostałe, w tym:	495	50
– koszty postępowania spornego	8	
– odpisy aktualizujące należności	167	
– aktualizacja wartości działek		
– rezerwy na sprawy sądowe		
– wynik na sprzedaży środków trwałych		
– opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości	290	
– kary		
– pozostałe	29	50
Pozostałe koszty operacyjne, ogółem	1 646	538

10.6. PRZYCHODY FINANSOWE

Nota 10.6 - Przychody finansowe	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
		<i>dane przekształcone</i>
Przychody z tytułu odsetek bankowych i handlowych	30	357
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	6 530	6 581
Dodatnie różnice kursowe	308	665
Inne (w tym dywidenda od spółek zależnych)		
Przychody finansowe, ogółem	6 868	7 603

10.7. KOSZTY FINANSOWE

Nota 10.7 - Koszty finansowe	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015 dane przekształcone
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Odsetki od kredytów bankowych, pożyczek i obligacji	5 073	7 227
Odsetki od innych zobowiązań	22	
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	2	
Ujemne różnice kursowe		
Prowizje bankowe oraz prowizje od gwarancji bankowych		
Umorzone pożyczki		
Rezerw na odsetki od sporu z ANR	842	562
Odsetki od wierzytelności		
Spisanie należności za sprzedane akcje		
Pozostałe	391	327
Koszty finansowe, ogółem	6 330	8 116

11 PODATEK DOCHODOWY

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31.03.2016 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.03.2015 r. przedstawiają się następująco:

Nota 11 - Podatek dochodowy	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015 dane przekształcone
Wyszczególnienie [tys. zł]		
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	3 818	1 510
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	3 818	1 510
Sprawozdanie ze zmian w pozostałych całkowitych dochodach		
Odroczony podatek dochodowy		
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(683)
Obciążenie podatkowe wykazane w pozostałych całkowitych dochodach		(683)

Istotny wpływ na podatek dochodowy miało dokonane przekształcenie Polnord Łódź City Park Sp. z o.o. w sp. komandytową tj. Polnord Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Łódź City Park Spółka komandytowa (dalej: spółka przekształcona) (wspólnikami spółki przekształconej są: Polnord SA jako komandytariusz oraz Polnord Inwestycje Sp. z o.o. jako komplementariusz). Od dnia połączenia podatek dochodowy spółki przekształconej rozliczany jest przez wspólników.

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 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego Polnord SA.

Na dzień 31.03.2016 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:

Nota 12.1 - Zysk na akcję - podstawowy	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres	Za okres
		od 01.01.2015 do 31.03.2015	od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		dane przekształcone	dane opublikowane
Zysk (strata) netto za okres	5 591	2 020	2 309
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres		(46)	(46)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	5 591	2 066	2 355
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 633 027	32 633 027	32 633 027
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	0,17	0,06	0,07
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0,00	(0,00)	(0,00)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0,17	0,06	0,07

Nota 12.2 - Zysk na akcję - rozwodniony	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres	Za okres
		od 01.01.2015 do 31.03.2015	od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		dane przekształcone	dane opublikowane
Zysk (strata) netto za okres	5 591	2 020	2 309
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres		(46)	(46)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	5 591	2 066	2 355
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	5 591	2 020	2 309
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję		(46)	(46)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	5 591	2 066	2 355
Wpływ rozwodnienia:			
Opcje na akcje - szt.	336 799	226 734	226 734
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 969 826	32 859 761	32 859 761
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	0,17	0,06	0,07
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0,00	(0,00)	(0,00)
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0,17	0,06	0,07

13 NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

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 31.03.2016 r. oraz na dzień 31.03.2015 r. wynosiła 376.471 tys. zł.

Nota 13 - Nieruchomości inwestycyjne	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]			
Bilans otwarcia	401 103	441 090	441 090
Zwiększenia stanu			
Zmniejszenie stanu (sprzedaż)		(13 800)	(1 500)
Reklasyfikacja		(15 644)	
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		(10 542)	(200)
Bilans zamknięcia	401 103	401 103	439 390

14 ZAPASY

Nota 14.1 - Zapasy	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Materiały (według ceny nabycia)	18	21
Produkcja w toku		
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>		
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>		
Produkty gotowe:	34 638	34 638
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	34 638	34 638
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	34 638	34 638
Towary	144 308	142 651
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	172 154	170 497
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	144 308	142 651
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	178 964	177 309

Nota 14.2 - Zapasy brutto i odpis aktualizujący	Stan na 31.03.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Materiały		
Wartość brutto	18	21
Odpis aktualizujący		
Produkcja w toku		
Wartość brutto		
Odpis aktualizujący		
Produkty gotowe:		
Wartość brutto	34 638	34 638
Odpis aktualizujący		
Towary		
Wartość brutto	172 154	170 497
Odpis aktualizujący	(27 847)	(27 848)
Zapasy ogółem	178 964	177 309

Nota 14.3 - Odpisy aktualizujące zapasy	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]			
Wartość odpisu aktualizującego na BO	(27 848)	(15 005)	(15 005)
Utworzenie			(17 300)
Rozwiązanie			
Wykorzystanie			4 457
Wartość odpisu aktualizującego na BZ	(27 848)	(15 005)	(27 848)

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. ani w analogicznym okresie roku porównywalnego nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Zabezpieczeniem spłaty kredytów oraz obligacji Spółki są m.in. nieruchomości gruntowe. Wartość bilansowa zapasów obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy 31.03.2016 r. wynosi 156.639 tys. zł, zaś na dzień 31.12.2015 r. odpowiednio 155.713 tys. zł.

15 SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

16 INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

16.1. WARUNKI TRANSAKCI 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 16.1.1 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za 1 kwartał 2016	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	Razem
Wyszczególnienie [tys. zł]						
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW						
Przychody ze sprzedaży	9 949	21	382			10 352
Pozostałe przychody operacyjne						
Przychody finansowe	5 674		856			6 530
Pozostałe koszty operacyjne						
Koszty finansowe	(44)					(44)
RAZEM	15 579	21	1 238			16 838

Nota 16.1.2 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za 1 kwartał 2015	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	Razem
Wyszczególnienie [tys. zł]						
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW						
Przychody ze sprzedaży	10 416	21	812		21	11 270
Pozostałe przychody operacyjne		196				196
Przychody finansowe	5 675		778		128	6 581
Pozostałe koszty operacyjne		(196)				(196)
Koszty finansowe						
RAZEM	16 091	21	1 590		149	17 851

Nota 16.1.3 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.03.2016	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	Razem
Wyszczególnienie [tys. zł]						
AKTYWA						
Należności z tytułu dostaw i usług	58 459	38	221			58 719
Pozostałe należności finansowe						
Pożyczki udzielone	253 438		67 285			320 724
Nabyte obligacje						
Pozostałe aktywa krótkoterminowe						
RAZEM AKTYWA	311 897	38	67 506			379 442
PASYWA						
Wyemitowane obligacje						
Otrzymane pożyczki						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	277	208				485
Pozostałe zobowiązania finansowe	69 950					69 950
RAZEM PASYWA	70 227	208				70 435

Nota 16.1.4 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2015	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	Razem
Wyszczególnienie [tys. zł]						
AKTYWA						
Należności z tytułu dostaw i usług	57 529	17	634			58 180
Pozostałe należności finansowe						
Pożyczki udzielone	245 462		67 165			312 626
Nabyte obligacje						
Pozostałe aktywa krótkoterminowe						
RAZEM AKTYWA	302 991	17	67 798			370 806
PASYWA						
Wyemitowane obligacje						
Otrzymane pożyczki						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 223	219				1 441
Pozostałe zobowiązania finansowe	70 049					70 049
RAZEM PASYWA	71 272	219				71 490

17 INSTRUMENTY FINANSOWE

17.1. WARTOŚĆ BILANSOWA KATEGORII I KLAS INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Nota 17.1.1 - Klasy instrumentów finansowych na 31.03.2016							
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			224 438				224 438
Należności długoterminowe			104 071				104 071
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			75 233				75 233
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			96 285				96 285
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			20 774				20 774
Pozostałe Aktywa finansowe	9 135						9 135
Aktywa finansowe ogółem	9 135		520 802				529 937
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					211 787		211 787
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					73 648		73 648
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek							
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					122 818		122 818
Zobowiązania finansowe ogółem					408 254		408 254

Nota 17.1.2 - Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2015							
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			216 462				216 462
Należności długoterminowe			104 870				104 870
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			72 399				72 399
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			96 165				96 165
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			32 482				32 482
Pozostałe Aktywa finansowe	9 922						9 922
Aktywa finansowe ogółem	9 922		522 377				532 299
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					268 288		268 288
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					74 435		74 435
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek							
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					60 930		60 930
Zobowiązania finansowe ogółem					403 653		403 653

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 31.03.2016 r. oraz na dzień 31.12.2015 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.

17.2. 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 31.03.2016 r. oraz 31.12.2015 r. prezentuje poniższa tabela.

Nota 17.2 - Klasy instrumentów finansowych	Stan na 31.03.2016			Stan na 31.12.2015		
	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 16.05.2016 r.

Dariusz Krawczyk

Jerzy Kamiński

Jerzy Kotkowski

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Katarzyna Brzózka

Główny Księgowy