



**GRUPA KAPITAŁOWA**  
**POLNORD SA**

SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY

ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU

ZAWIERAJĄCY

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

GDYNIA, 31.08.2016 R.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY 2016 R. ZAWIERA:

A.	SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU.....	3
B.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU ZAWIERAJĄCE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD SA. ....	41
C.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2016 DO DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU. ....	108
D.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE WYBORU PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.....	110
E.	OPINIA I RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU. ....	112

A. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA ZA OKRES OD  
DNIA 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU

# SPIS TREŚCI

<b>I</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b>	<b>5</b>
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	17
<b>II</b>	<b>DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ</b>	<b>19</b>
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	24
<b>III</b>	<b>INFORMACJE FINANSOWE</b>	<b>25</b>
1	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	25
2	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	26
3	KOMENTARZ DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA	27
4	RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI, A OSTATNIO PUBLIKOWANĄ PROGNOZĄ	28
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	29
<b>IV</b>	<b>POZOSTAŁE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA</b>	<b>30</b>
1	INNE ISTOTNE WYDARZENIA W OKRESIE PIERWSZEGO PÓŁROCZA 2016 R.	30
2	TOCZĄCE SIĘ POSTĘPOWANIA PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	30
3	EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	35
4	ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	36
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	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	37
7	OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	37
8	INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH	37
9	INFORMACJE O ODDZIAŁACH	37
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	38
12	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	38
13	INNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA	38
14	ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, NIEUJĘTE W NINIEJSZYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCE WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE	40

## I INFORMACJE OGÓLNE

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

Określenie „Raport” odnosi się do niniejszego Skonsolidowanego raportu półrocznego za okres od dnia 01.01.2016r. do dnia 30.06.2016r., zaś „Sprawozdanie Zarządu” dotyczy Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Polnord SA w okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.06.2016 r. „Skonsolidowane sprawozdanie” oznacza Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Polnord SA sporządzone na dzień 30.06.2016 r. i obejmujące okres od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 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) (538 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 m<sup>2</sup>.

Na koniec pierwszego półrocza 2016 roku Polnord, poprzez spółki w 100% zależne oraz współkontrolowane, był w trakcie realizacji 19 projektów mieszkaniowych, przedstawionych w tabeli 6, w ramach których zostanie wybudowanych 1.807 mieszkań, o łącznej powierzchni PUM wynoszącej blisko 97.000 m<sup>2</sup>.

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. spółki z Grupy Kapitałowej Polnord sprzedały netto (na podstawie umów przedwstępnych i rezerwacyjnych):

- a) 673 lokali (dane nieważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy),
- b) 546 lokali (dane ważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy).

Liczba lokali, które zostały rozpoznane w wyniku finansowym Grupy za pierwsze półrocze 2016 r. wyniosła 464 szt. (dane ważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy).

W całym 2016 roku Grupa planuje uruchomić 13 inwestycji, z których 10 stanowi kolejne etapy już realizowanych projektów. Nowe projekty będą realizowane w atrakcyjnych lokalizacjach w Warszawie, Trójmieście, Olsztynie, Szczecinie i Wrocławiu. Projekty planowane do uruchomienia stworzą potencjał do rozszerzenia oferty o 1.516 lokale o łącznej powierzchni PUM wynoszącej 82.658 m<sup>2</sup> (dane ważone udziałem Polnord S.A.).

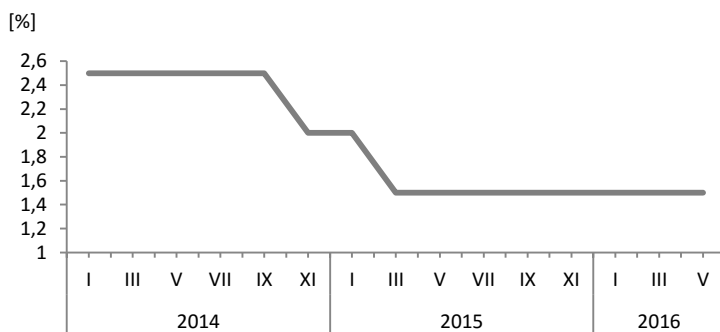
## **2 OTOCZENIE RYNKOWE**

Drugi kwartał 2016 roku to kolejny dobry okres dla rynku mieszkaniowego w Warszawie, Trójmieście, Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu i Łodzi, pod względem skali sprzedaży i wprowadzonych do sprzedaży mieszkań. W sumie w samym drugim kwartale sprzedano ponad 15 tys. lokali co stanowi 5% wzrost w stosunku do poprzedniego kwartału. W pierwszym półroczu sprzedanych zostało blisko 29,5 tys. lokali. W drugim kwartale 2016 roku do sprzedaży, na wyżej wskazanych rynkach, wprowadzonych zostało 17,7 tys. lokali, co w porównaniu do poprzedniego kwartału stanowiło blisko 30% wzrost.

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

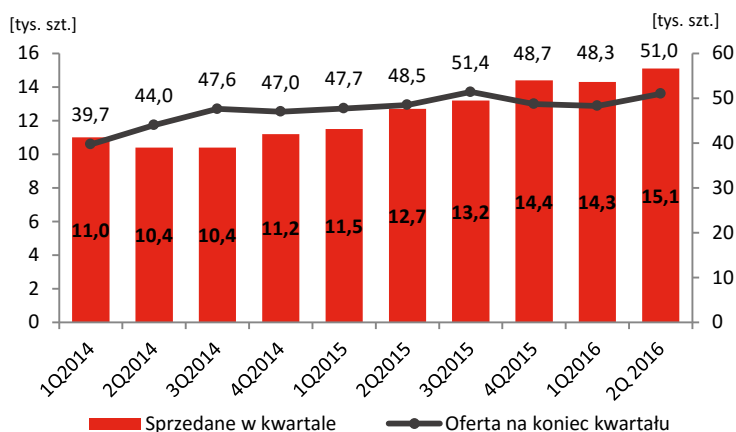
- (i) niskie stopy procentowe (kredytów hipotecznych i lokat terminowych),
- (ii) stabilne ceny lokali,
- (iii) oferta dostosowana do potrzeb nabywców,
- (iv) rachunki powiernicze, zapewniające poczucie bezpieczeństwa nabywcom,
- (v) inwestowanie w mieszkania na wynajem
- (vi) wyczerpanie środków na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

Wykres 1. Stopa referencyjna NBP w okresie od 2014 r. do 30.06.2016 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 30.06.2016 r.



Źródło: REAS

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.

W pierwszym półroczu 2016 r., podobnie jak w 2015 r. na rynek mieszkaniowy istotny wpływ miał Program MdM. W II kwartale 2016 r. pierwszy raz w historii funkcjonowania programu MdM liczba złożonych wniosków o dopłaty spadła o ponad 20% kwartał do kwartału. Spadek liczby wniosków wynikał z faktu wyczerpania puli środków na dopłaty do mieszkań kończonych w 2016 roku. Największy spadek odnotowana na rynku łódzkim (ponad 45%).

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

### 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 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
Przychody ze sprzedaży	105 241	96 674	24 025	23 384
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	28 385	23 581	6 480	5 704
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	4 455	100	1 017	24
Zysk (strata) brutto	3 773	( 3 089)	861	( 747)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 069	( 303)	701	( 73)
Zysk (strata) netto	3 069	( 205)	701	( 50)
<b>BILANS</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Kapitał własny	729 124	722 817	164 755	169 616
Zobowiązania długoterminowe	282 240	364 337	63 776	85 495
Zobowiązania krótkoterminowe	388 303	311 552	87 742	73 108
Aktywa trwałe	751 157	748 984	169 734	175 756
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	648 510	649 722	146 539	152 463
<b>Suma aktywów</b>	<b>1 399 668</b>	<b>1 398 706</b>	<b>316 273</b>	<b>328 219</b>

Tabela 2. Sprzedaż w pierwszym półroczu 2016 r. i w 2015 r.

Wyszczególnienie [szt.]	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Polnord i spółki 100% zależne	422	795
Spółki współkontrolowane	124	259
<b>Razem</b>	<b>546</b>	<b>1 054</b>

## 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 30.06.2016 r. jest nieoznaczony.

---

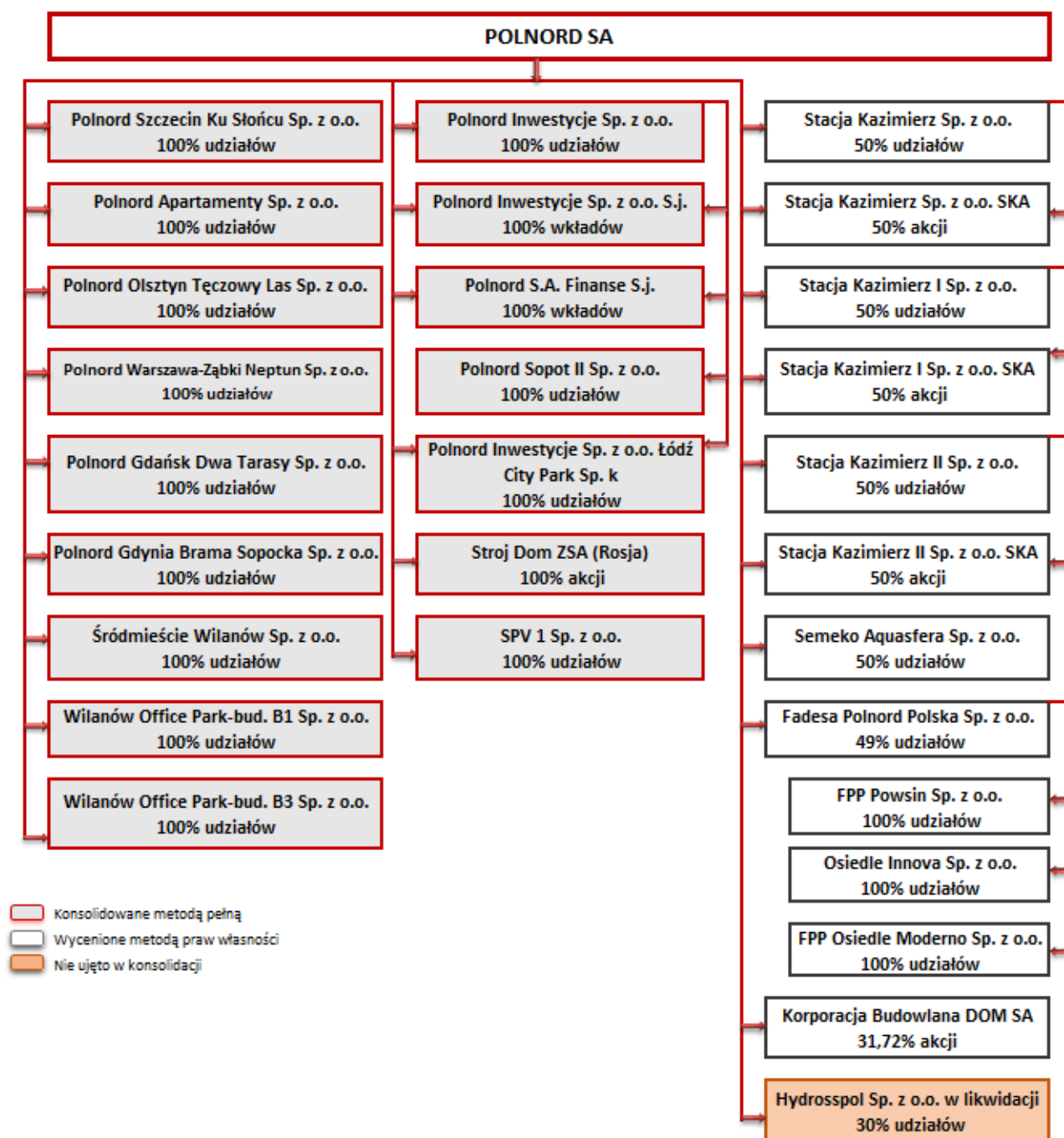
Pełna nazwa (firma)	<b>POLNORD Spółka Akcyjna</b>
Siedziba	<b>81-310 Gdynia, ul. Śląska 35/37</b>
KRS	<b>0000041271</b>
Numer identyfikacji podatkowej NIP	<b>583-000-67-67</b>
Numer Identyfikacji REGON	<b>000742457</b>
Zarejestrowany kapitał zakładowy	<b>65.386.254 zł (w pełni opłacony)</b>
PKD	<b>4110 Z – realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków</b>
Strona www	<b>www.polnord.pl</b>

---

**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 30.06.2016 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 30.06.2016 r. miały miejsce następujące zmiany w powiązaniach organizacyjno - kapitałowych:

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Polnord Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Łódź City Park Sp.k	<p><i>Przekształcenie Sp. z o.o. w Spółkę komandytową, przystąpienie przez Polnord SA do Spółki komandytowej jako komandytariusz</i></p> <p>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.</p>

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące zmiany:

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Stacja Kazimierz Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	<p><i>Rejestracja obniżenia kapitału zakładowego spółki</i></p> <p>W dniu 07.07.2016r. zostało wydane postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego o zarejestrowaniu obniżenia kapitału zakładowego Spółki do wysokości 50.000,00 zł, tj. z kwoty 10.133.000,00 zł do kwoty 50.000,00 zł w wyniku umorzenia wszystkich akcji serii C w ilości 20166 nabytych przez Spółkę od akcjonariuszy w celu ich umorzenia.</p>
Stacja Kazimierz III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<p><i>Nabycie udziałów.</i></p> <p>W dniu 26 sierpnia 2016r. Polnord SA nabył od MS Waryński Development SA 50 udziałów (stanowiących 50% kapitału zakładowego) spółki Stacja Kazimierz III Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.</p>

Na dzień 30.06.2016 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Polnord w podmiotach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest równy udziałowi Polnord w kapitałach tych jednostek.

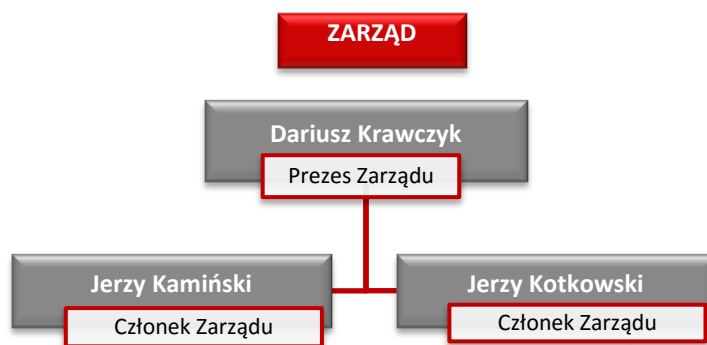
## 7 WŁADZE SPÓŁKI

### Zarząd Polnord SA

Skład Zarządu Spółki na dzień 30.06.2016 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 Wtórny 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. Pełni także funkcję Członka Rady Nadzorczej spółki Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o..

##### 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 biurów 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 przeprowadził w procesie tworzenia strategii i struktury firmy. Od 15.12.2015 r. pełni funkcję Członka Zarządu Polnord SA. Pełni także funkcję Członka Rady Nadzorczej w Korporacja Budowlana Dom SA, Przewodniczącego Rady Nadzorczej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. oraz Członka Rady Nadzorczej spółki Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o..

### 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. Pełni także funkcję Wiceprezesa Zarządu Semeko Aquasfera Sp. z o.o. oraz Członka Rady Nadzorczej spółki Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o..

### Rada Nadzorcza

W dniu 28.06.2016 r. XXV Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ("ZWZ") dokonało wyboru Rady Nadzorczej na nową wspólną trzyletnią kadencję. Na dzień 30.06.2016 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

Członek Rady Nadzorczej		
<b>Członek Rady Nadzorczej</b> Członek Rady Nadzorczej	<b>Przewodniczący Rady Nadzorczej</b> Przewodniczący Rady Nadzorczej	<b>Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej</b> Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
<b>Jerzy Bartosiewicz</b> Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	<b>Łukasz Adamczyk</b> Członek Rady Nadzorczej	<b>Marek Dietl</b> Członek Rady Nadzorczej
<b>Agata Gola</b> Członek Rady Nadzorczej	<b>Julia Walicka - Ostachowska</b> Członek Rady Nadzorczej	<b>Maciej Stradomski</b> Członek Rady Nadzorczej

Panowie Łukasz Adamczyk, Jerzy Bartosiewicz, Marek Dietl, Maciej Stradomski oraz Pani Julia Walicka – Ostachowska 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 28.06.2016 r.

### **Krótką charakterystyka Członków Rady Nadzorczej:**

#### **Czibor 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, Westfund Polska jako analityk inwestycyjny, 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 2011-2014. Od 2015 do 04/2016 członek Zarządu ds. rozwoju biznesu Altus TFI S.A., natomiast obecnie pełni funkcję doradcy Zarządu Altus TFI S.A. Od października 2015 Przewodniczący Rady Nadzorczej Polnord SA.

#### **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 Przewodniczący 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 na Życie SA. Następnie Doradca zarządów m.in. NFI im. Kwiatkowskiego, Cresco Financial Advisors i Browarów Polskich Brok-Strzelec, gdzie w latach 2002-2005 pełnił funkcję Dyrektora Finansowego. Od 2004 do 2008 r. doradca zarządu Finco Group SA, Bydgoska Fabryka Narzędzi Befana – Vis Sp. z o.o. Od 2004 do 2011 Członek Zarządu i Managing Partner w 4Fin Corporate Finance. W latach 2011 -2012 doradca Zarządu LST Capital SA. Od 2012 r. Manager Inwestycyjny w Krajowym Funduszu Kapitałowym SA. Przewodniczący organów nadzorczych Funduszy Skyline Venture i Impera Seed Fund, Członek Rady Nadzorczej Funduszu GPV I, Członek Komitetu Inwestycyjnego Helix Ventures Partners FIZ, Członek Komitetu Inwestycyjnego Venture Capital Satus FIZ, Członek Komitetu Inwestycyjnego Funduszu Skyline Venture, Członek Komitetu Inwestycyjnego Funduszu Internet Venture FIZ, Członek Komitetu Inwestycyjnego Funduszu IMPERA Seed Fund, V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej Polnord SA i Członek Komitetu Audytu Polnord SA.

#### **Łukasz Adamczyk – Członek Rady Nadzorczej**

Absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytet Warszawski, Szkoły Prawa Europejskiego, Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytet w Maastricht, studia doktoranckie Katedra Prawa Finansowego na Uniwersytecie Warszawskim. Stypendysta Instytutu Maxa Plancka w Monachium (Departament Prawa Podatkowego) oraz w latach 2006-2007 Instytutu Austriackiego i Międzynarodowego Prawa Podatkowego na Uniwersytecie Ekonomicznym we Wiedniu. W 2008 pracował w Wydziale Orzecznictwa Europejskiego VAT, Departament Podatku VAT w Ministerstwie Finansów, od 2010 jest doradcą podatkowym. Udział w organach spółek - jako Prezes Zarządu: Black Swan Sp. z o.o., Gordon Gekko Sp. z o.o., Krajowe Centrum Finansowe S.A., Krajowe Centrum Poręczeń S.A., Projekt 81 Sp. z o.o., oraz jako komplementariusz w Łukasz Adamczyk Doradca Podatkowy S.K.A. i Łukasz Adamczyk Doradca Podatkowy usługi Doradcze S.K.A.

#### **Marek Dietl - Członek Rady Nadzorczej**

Absolwent Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie (SGH), tytuł doktora nauk ekonomicznych uzyskał w Instytucie Nauk Ekonomicznych PAN. Adiunkt w katedrze Ekonomii SGH. Odbił staże naukowe w University of Essex i University of Glasgow. Zajmował stanowiska kierownicze w Krajowym Funduszu Kapitałowym S.A. oraz Simon-Kucher & Partners. Zasiadał w radach nadzorczych spółek Atende S.A., BSC Drukarnia Opakowań S.A., Midven S.A., Techmex S.A i ponad dziesięciu nienotowanych, w tym trzech funduszy typu *venture capital* oraz instytucji odpowiedzialnych za realizację polityki gospodarczej: Bank Gospodarstwa Krajowego i Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości. W latach

2007-2010 był społecznym doradcą trzech kolejnych Prezesów Urzędu Regulacji Energetyki. W latach 2008-2013 był mediatorem w sądzie polubownym przy Komisji Nadzoru Finansowego, a obecnie jest społecznym doradcą ekonomicznym Prezydenta RP, ekspertem i członkiem zarządu Instytutu Sobieskiego i Business Centre Club.

#### **Agata Gola - Członek Rady Nadzorczej**

Absolwentka Wydziału Ekonomii Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie oraz School of Business na Uniwersytecie Sztokholmskim, ukończyła studia podyplomowe z zakresu zarządzania finansami przedsiębiorstw w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie, posiada tytuł Certified Commercial Investment Member wydany przez CCIM Institute w Chicago. Ekonomistka z ponad 15-letnim doświadczeniem w bankowości korporacyjnej; tj. od 2001 r. pracowała w BNP Paribas Bank Polska SA w Departamencie Klienta Korporacyjnego, następnie w Banku BPH SA, zaś od 2005 w Nordea Bank Polska SA - jako Senior Relationship Manager, a następnie Zastępca Dyrektora Departamentu Bankowości Korporacyjnej oraz Dyrektor Departamentu Finansowania Nieruchomości. Od 2011r. związana jest z polskim rynkiem nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych. Obecnie pracuje w PKO BP SA, gdzie nadzoruje Zespół Finansowania Nieruchomości w Departamencie Klienta Strategicznego – Budownictwo i Finansowanie Nieruchomości.

#### **Julia Walicka - Ostachowska - Członek Rady Nadzorczej**

Absolwentka Uniwersytetu Warszawskiego, Instytutu Stosowanych Nauk Społecznych (magister socjologii) oraz Wydziału Prawa i Administracji (magister prawa). Ponadto absolwentka Uniwersytetu w Bonn oraz Szkoły Prawa Angielskiego i Europejskiego przy Uniwersytecie Warszawskim. Od 2012 radca prawny. Od kwietnia 2008 pracuje w Hogan Lovells (Warszawa) LLP (Sp. Partnerska) Oddział w Polsce - Departament Korporacyjny, Zespół Prawa Pracy i Spółek.

#### **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. Ponadto Członek Rad Nadzorczych spółek publicznych i niepublicznych: Mostostal Słupca S.A., Wydawnictwo Kurpisz S.A., Woodwaste S.A., Via Polonia S.A., Rafako S.A., Makrum S.A. oraz Polnord SA.

#### **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 30.06.2016r.**

<b>Imię i Nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Liczba akcji [szt.]</b>
Dariusz Krawczyk	Prezes Zarządu	100.000
Jerzy Kotkowski	Członek Zarządu	826

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 30.06.2016 r. akcje Polnord SA uprawniające do co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki:

Tabela 4. Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 30.06.2016 r.\*

Akjonariusze	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	9,47%
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	2.428.258	4.856.516	7,43%
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA	2.345.893	4.691.786	7,18%
Bank Gospodarstwa Krajowego	2.086.890	4.173.780	6,38%
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU SA (fundusz inwestycyjne zarządzane przez TFI PZU SA)	1.818.437	3.636.874	5,56%
Briarwood Capital Partners LP	1.634.941	3.269.882	5,00%
Pozostali akcjonariusze łącznie	19.284.105	38.368.210	58,98%
<b>Ogółem</b>	<b>32.693.127</b>	<b>65.386.254</b>	<b>100,00%</b>

\*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;

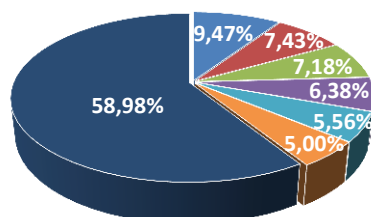
W okresie od dnia 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Akcjonariatu Spółki.

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>

08.06.2016 r.	Briarwood Capital Partners LP	<p><i>Zmniejszenie udziału Briarwood Capital Partners LP w ogólnej liczbie głosów w Polnord</i></p> <p>W dniu 08.06.2016 r. Polnord SA otrzymała od Briarwood Capital Partners LP ("BCP") zawiadomienie o spadku zaangażowania do poziomu 5%, całkowitej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.</p> <p>Powyższa zmiana została spowodowana zbyciem w dniu 07.06.2016 r. przez BCP 5.450 akcji Spółki podczas sesji zwykłej na rynku regulowanym GPW w Warszawie. Przed zmianą BCP posiadał 1.640.391 akcji, co stanowiło 5,02% w kapitale zakładowym Spółki i 5,02% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.</p> <p>Po zmianie udziału, BCP posiada 1.634.941 akcji, co stanowi 5,00 % w kapitale zakładowym Spółki i 5,00 % w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.</p>
17.06.2016 r.	Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	<p><i>Przekroczenie progu 5% przez Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny w ogólnej liczbie w Polnord</i></p> <p>W dniu 17 czerwca 2016 r. Polnord SA otrzymał od Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny (dalej "Fundusz"), zawiadomienie o przekroczeniu progu 5% w ogólnej liczbie głosów w Polnord przez Fundusz.</p> <p>Przekroczenie progu 5% w ogólnej liczbie głosów w Polnord nastąpiło na skutek nabycia akcji Polnord w transakcjach na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, rozliczonych w dniu 14 czerwca 2016 r.</p> <p>Przed nabyciem akcji, Fundusz posiadał 1.628.199 akcji, stanowiących 4,98 % kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do wykonywania 1.628.199 głosów, co stanowiło 4,98% w ogólnej liczbie głosów w Polnord.</p> <p>W dniu 17 czerwca 2016 roku na rachunku papierów wartościowych Funduszu znajduje się 2.428.258 akcji, stanowiących 7,43 % kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do wykonywania 2.428.258 głosów, co stanowi 7,43% w ogólnej liczbie głosów w Polnord</p>

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

#### Skład Akcjonariatu na dzień 31.08.2016 r.



- ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA (fundusze inwestycyjne zarządzane przez ALTUS TFI SA)
- Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA
- Bank Gospodarstwa Krajowego
- Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU SA (fundusze inwestycyjne zarządzane przez TFI PZU SA)
- Briarwood Capital Partners LP
- Pozostali akcjonariusze łącznie

## II DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ

### 1 PODSTAWOWE PRODUKTY, TOWARY, USŁUGI ORAZ RYNKI ZBYTU

W pierwszym półroczu 2016 r. Grupa osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 105.241 tys. zł. Głównym źródłem przychodów Grupy, stanowiącym 93,7%, jest sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych.

Podział przychodów Grupy Kapitałowej wg ich źródeł został zaprezentowany poniżej:

Tabela 5. Przychody Grupy Kapitałowej Polnord wg źródeł

Źródło przychodów	I-II Q 2016 r.		I-II Q 2015 r.	
	Sprzedaż [tys. zł]	Udział [%]	Sprzedaż [tys. zł]	Udział [%]
Sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych*	98.575	93,7	85.785	88,7
Wynajem	5.292	5,0	7.621	7,9
Sprzedaż działek – grunty			300	0,3
Inne	1.374	1,3	2.968	3,1
<b>Razem</b>	<b>105.241</b>	<b>100,0</b>	<b>96.674</b>	<b>100,0</b>

\* 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 30.06.2016 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 30.06.2016 r. W okresie od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. spółki z Grupy Kapitałowej Polnord sprzedały netto (na podstawie umów przedwstępnych i rezerwacyjnych):

- a) 673 lokali (dane nieważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy)
- b) 546 lokali (dane ważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy).

Tabela 6. Sprzedaż i oferta na dzień 30.06.2016 r.

Projekt	Informacje ogólne				Lokale sprzedane (netto – po uwzględnieniu anulacji)		Oferta na 30.06.2016
	PUM (m <sup>2</sup> )	Liczba lokali	Termin oddania do użytkowania	Spółka realizująca	do 31.12.2015	w I półroczu 2016	
<b>Część I - projekty realizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA</b>							
<b>WARSZAWA</b>							
<b>Projekty oddane do użytkowania</b>							
Śródmieście Wilanów (bud. F)	6 695	125	IQ 2016	Śródmieście Wilanów	124	-1	2
Neptun I (etap I)	6 211	109	IIQ 2015	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	108	1	-
Neptun I (etap II)	5 639	105	IVQ 2015	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	89	13	3
<b>Projekty w realizacji</b>							
Śródmieście Wilanów (bud. E)	8 773	151	IQ 2017*	Śródmieście Wilanów	97	38	16
Brzozowy Zakątek (bud. A1)	7 768	128	IQ 2017*	Śródmieście Wilanów	29	62	37
Brzozowy Zakątek (bud. A2)	7 520	129	IIIQ 2017*	Śródmieście Wilanów	-	18	111
Smart Aparthotel I	3 883	178	IIQ 2017*	Polnord Sopot II	25	74	79
Neptun II (etap Ia)	7 501	150	IIIQ 2017*	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	9	19	122
Neptun II (etap Ib)	3 447	65	IQ 2018*	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	-	-	65
<b>TRÓJMIASTO</b>							
<b>Projekty oddane do użytkowania</b>							
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	16	19
Dwa Tarasy I-II	15 680	334	IIIQ 2015	Polnord Gdańsk Dwa Tarasy	311	22	1
Brama Sopocka I	3 549	54	IIIQ 2015	Polnord Gdynia Brama Sopocka	23	10	21
<b>Projekty w realizacji</b>							
2 Potoki IV	4 504	96	IIIQ 2016*	Polnord Apartamenty	5	38	53
Brama Sopocka II-III	3 396	42	IIQ 2017*	Polnord Gdynia Brama Sopocka	-	2	40
<b>Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2016 r.</b>							
Chabrowe Wzgórze I	6 507	152	IIIQ 2017*	Polnord Apartamenty	-	-	152
<b>OLSZTYN</b>							
<b>Projekty oddane do użytkowania</b>							
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	16	8
<b>Projekty w realizacji</b>							
Osiedle Tęczowy Las II (bud. 8)	5 251	87	IIIQ 2018*	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	10	16	61
<b>SZCZECIN</b>							
<b>Projekty oddane do użytkowania</b>							
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	1	2
Ku Słońcu II (bud. 2)	7 657	158	IVQ 2012	Polnord Szczecin Ku Słońcu	157	-	1
<b>Projekty w realizacji</b>							
Ku Słońcu III (bud. 3)	9 191	182	IIQ 2017*	Polnord Szczecin Ku Słońcu	49	49	84
<b>ŁÓDŹ</b>							
<b>Projekty oddane do użytkowania</b>							
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	6	2
<b>Projekty w realizacji</b>							
City Park IV (bud. A3)	7 401	115	IQ 2017*	Polnord Łódź City Park	7	21	87
<b>Łącznie - projekty oddane do użytkowania</b>	<b>127 980</b>	<b>2 512</b>			<b>2 353</b>	<b>85</b>	<b>74</b>
<b>Łącznie - projekty w realizacji</b>	<b>75 142</b>	<b>1 475</b>			<b>231</b>	<b>337</b>	<b>907</b>
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2016 r.</i>	<i>19 278</i>	<i>368</i>			<i>10</i>	<i>34</i>	<i>324</i>
<b>Łącznie Część I</b>	<b>203 122</b>	<b>3 987</b>			<b>2 584</b>	<b>422</b>	<b>981</b>

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

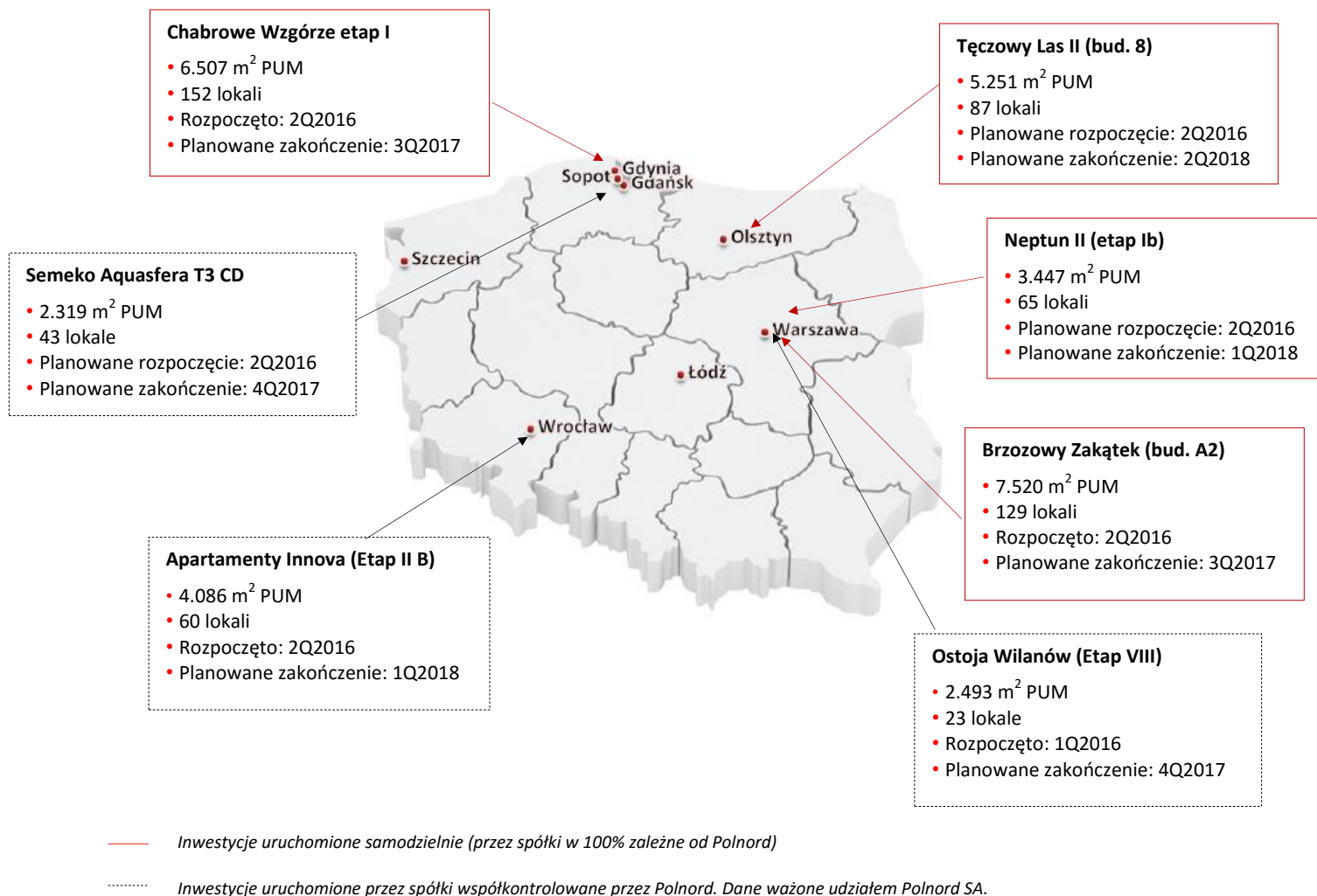
WARSZAWA							
<b>Projekty oddane do użytkowania</b>							
Ostoja Wilanów V-VII	27 161	385	2009-2013	Fadesa Polnord	382		2
Ostoja Wilanów VIa (B4)	4 543	67	IVQ 2015	Fadesa Polnord	59	5	3
Stacja Kazimierz I	4 706	92	IQ 2016*	Stacja Kazimierz	87	5	1
<b>Projekty w realizacji</b>							
Ostoja Wilanów VIa (C2)	6 140	62	IQ 2017*	Fadesa Polnord	33	11	18
Stacja Kazimierz II	3 443	58	IIQ 2017*	Stacja Kazimierz II	23	25	11
<b>Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2016 r.</b>							
Ostoja Wilanów VIII (B2)	2 435	23	IIIQ 2017*	Fadesa Polnord	-	10	13
TRÓJMIASTO							
<b>Projekty oddane do użytkowania</b>							
Aquasfera (bud. T2)	5 552	107	IIQ 2015	Semeko Aquasfera	99	5	4
<b>Projekty w realizacji</b>							
Aquasfera (bud. T3 klatki A i B)	2 133	44	IVQ 2016*	Semeko Aquasfera	12	16	16
Aquasfera (bud. T3 klatki C i D)	2 319	43	IIQ 2017*	Semeko Aquasfera	-	7	36
WROCŁAW							
<b>Projekty oddane do użytkowania</b>							
Osiedle Moderno	3 549	77	IVQ 2015	Osiedle Moderno	76	1	-
<b>Projekty w realizacji</b>							
Apartamenty Innova	5 033	103	IVQ 2016*	Osiedle Innova	35	31	37
Apartamenty Innova II	4 086	59	IIQ 2018*	Osiedle Innova	0	9	50
<b>łącznie - projekty oddane do użytkowania</b>	<b>45 511</b>	<b>728</b>			<b>701</b>	<b>16</b>	<b>11</b>
<b>łącznie - projekty w realizacji</b>	<b>21 504</b>	<b>332</b>			<b>102</b>	<b>108</b>	<b>180</b>
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2016 r.</i>	<i>2 435</i>	<i>23</i>			<i>-</i>	<i>19</i>	<i>63</i>
<b>łącznie Część II</b>	<b>67 015</b>	<b>1 060</b>			<b>804</b>	<b>124</b>	<b>191</b>
Podsumowanie Części I i Części II							
<b>łącznie - projekty oddane do użytkowania</b>	<b>173 491</b>	<b>3 240</b>			<b>3 054</b>	<b>101</b>	<b>85</b>
<b>łącznie - projekty w realizacji</b>	<b>96 646</b>	<b>1 807</b>			<b>333</b>	<b>445</b>	<b>1 087</b>
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2016 r.</i>	<i>21 714</i>	<i>391</i>			<i>10</i>	<i>53</i>	<i>387</i>
<b>łącznie Część I i II</b>	<b>270 137</b>	<b>5 047</b>			<b>3 388</b>	<b>546</b>	<b>1 172</b>

\*planowany termin oddania do użytkowania

## 2.2 PROJEKTY ROZPOCZĘTE

W pierwszym półroczu 2016 r. Grupa uruchomiła realizację 7 projektów w ramach których wybudowanych zostanie 559 (dane ważone udziałem Polnord S.A.) lokale w Gdańsku, Warszawie oraz Wrocławiu o łącznej powierzchni ponad 31.600 m<sup>2</sup>.

### Projekty rozpoczęte w pierwszym półroczu 2016 r.



## 2.3 PROJEKTY PLANOWANE DO URUCHOMIENIA

W 2016 roku Grupa planuje uruchomić 7 inwestycji, z których 5 stanowi kolejne etapy już realizowanych projektów. Nowe projekty będą realizowane w atrakcyjnych lokalizacjach w Warszawie, Trójmieście, Szczecinie i Wrocławiu. Projekty planowane do uruchomienia stworzą potencjał do rozszerzenia oferty o 946 lokale o łącznej powierzchni PUM wynoszącej 49.726 m<sup>2</sup> (dane ważone udziałem Polnord S.A.).

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

#### Rakoczego

- 19.333 m<sup>2</sup> PUM
- 382 lokale
- Planowane rozpoczęcie: 4Q2016
- Planowane zakończenie: 3Q2018

#### Ku Słońcu Etap III (bud. 4)

- 7.341 m<sup>2</sup> PUM
- 154 lokale
- Planowane rozpoczęcie: 3Q2016
- Planowane zakończenie: 1Q2018

#### Flisykowskiego etap I

- 6.235 m<sup>2</sup> PUM
- 128 lokale
- Planowane rozpoczęcie: 4Q2016
- Planowane zakończenie: 2Q2018



#### Brzozowy Zakątek (bud. A3)

- 5.654 m<sup>2</sup> PUM
- 99 lokale
- Planowane rozpoczęcie: 3Q2016
- Planowane zakończenie: 4Q2017

#### Brzozowy Zakątek (bud. A4)

- 6.592 m<sup>2</sup> PUM
- 107 lokale
- Planowane rozpoczęcie: 4Q2016
- Planowane zakończenie: 1Q2018

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

#### Apartamenty Innova (Etap II C)

- 3.786 m<sup>2</sup> PUM
- 63 lokale
- Planowane rozpoczęcie: 4Q2016
- Planowane zakończenie: 3Q2018



#### Stacja Kazimierz IV

- 5.356 m<sup>2</sup> PUM
- 89 lokale
- Planowane rozpoczęcie: 3Q2016
- Planowane zakończenie: 3Q2018

..... 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 30.06.2016 r. wyniosła 464 sztuk. (dane ważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach).

Tabela 7. Projekty uwzględnione w Skonsolidowanym Rachunku Zysków i Strat za okres od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r.

Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016				
Projekt	Lokale przekazane klientom		Przychody	
	Liczba lokali	Powierzchnia lokali	[tys. zł]	Udział %
<b>Część I - projekty zrealizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA</b>				
<b>Warszawa</b>				
Śródmieście Wilanów (bud. C)	2	114	1 068	1%
Śródmieście Wilanów (bud. D)	4	183	1 264	1%
Śródmieście Wilanów (bud. F)	19	1 020	7 048	7%
Neptun I (etap I)	5	417	2 011	2%
Neptun I (etap II)	81	4 991	24 352	25%
<b>Trójmiasto</b>				
Ostoja Myśliwska I-II	1	112	506	1%
2 Potoki I			41	0%
2 Potoki II	1	75	482	0%
2 Potoki III	35	1 614	6 311	6%
Dwa Tarasy I-II	91	1 218	22 192	23%
Brama Sopocka I	28	1 793	10 532	11%
<b>Olsztyn</b>				
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	1	142	653	1%
Osiedle Tęczowy Las (bud. 6)	21	941	4 110	4%
<b>Szczecin</b>				
Ku Słońcu I			41	0%
Ku Słońcu II (bud. 1)	2	137	748	1%
<b>Łódź</b>				
City Park IV (bud. A5)	86	3 440	17 225	17%
<b>łącznie Część I</b>	<b>387</b>	<b>16 196</b>	<b>98 584</b>	<b>100%</b>
<b>Część II - projekty zrealizowane przez spółki wspólnie kontrolowane przez Polnord SA. Dane ważone udziałem Polnord SA</b>				
<b>Warszawa</b>				
Ostoja Wilanów VI-VIII	33	2 131	16 588	51%
Stacja Kazimierz I	32	1 712	12 963	40%
<b>Wrocław</b>				
Osiedle Moderno	4	198	1 176	4%
<b>Trójmiasto</b>				
Aquasfera (bud. T2)	9	473	1 605	5%
<b>łącznie Część II</b>	<b>77</b>	<b>4 514</b>	<b>32 332</b>	<b>100%</b>
<b>Podsumowanie Część I i Część II</b>				
<b>łącznie Część I i II</b>	<b>464</b>	<b>20 711</b>	<b>130 916</b>	<b>100%</b>



### III INFORMACJE FINANSOWE

#### 1 SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Tabela 8. Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres	Za okres	Za okres
		od 01.01.2016 do 30.06.2016	od 01.01.2015 do 30.06.2015	od 01.01.2015 do 30.06.2015
			<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	8.1	<b>105 241</b>	<b>96 674</b>	<b>96 674</b>
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów od jednostek powiązanych		98 584	86 085	86 085
Przychody ze sprzedaży usług od jednostek powiązanych		1 365	2 968	2 968
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych		927	2 262	2 262
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych		5 292	7 621	7 621
		26	76	76
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	8.2	<b>( 76 856)</b>	<b>( 73 094)</b>	<b>( 73 094)</b>
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>28 385</b>	<b>23 581</b>	<b>23 581</b>
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	12	0	( 3 868)	( 3 868)
Koszty sprzedaży		( 3 467)	( 3 414)	( 3 414)
Koszty ogólnego zarządu		( 11 005)	( 9 633)	( 9 633)
Pozostałe przychody operacyjne	8.4	3 301	849	849
Pozostałe koszty operacyjne	8.5	( 12 759)	( 7 414)	( 3 647)
<b>Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej</b>		<b>4 455</b>	<b>100</b>	<b>3 867</b>
Przychody finansowe	8.6	3 056	3 422	3 422
Koszty finansowe	8.7	( 7 926)	( 12 239)	( 12 239)
Wynik ze zbycia / okazijnego nabycia jednostki zależnej				
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności		4 189	5 629	5 629
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>3 773</b>	<b>( 3 089)</b>	<b>678</b>
Podatek dochodowy	9	( 705)	2 786	2 786
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>3 069</b>	<b>( 303)</b>	<b>3 465</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		0	98	98
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>3 069</b>	<b>( 205)</b>	<b>3 562</b>

## 2 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

Tabela 9. Skonsolidowane Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 30.06.2016	Stan na 31.12.2015
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>751 157</b>	<b>748 984</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	8 207	2 445
Nieruchomości inwestycyjne	515 024	517 038
Aktywa niematerialne	302	309
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	87 579	83 390
Wartość firmy	16	16
Pożyczki udzielone		
Należności długoterminowe	99 382	104 870
Pozostałe aktywa finansowe	34	34
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	40 613	40 882
<b>Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)</b>	<b>641 519</b>	<b>642 730</b>
Zapasy	508 730	478 605
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31 733	30 952
Pożyczki udzielone	66 169	67 165
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	6 560	8 971
Należności z tytułu podatku dochodowego	373	126
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	3 681	3 165
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 274	53 746
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	6 992	6 992
<b>Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)</b>	<b>648 510</b>	<b>649 722</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>1 399 668</b>	<b>1 398 706</b>

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 30.06.2016	Stan na 31.12.2015
<b>PASYWA</b>		
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	<b>729 124</b>	<b>722 817</b>
Kapitał podstawowy	65 386	65 266
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	974 670	1 059 755
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	( 5 568)	( 8 351)
Pozostałe kapitały rezerwowe	202 136	223 482
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	( 507 500)	( 617 334)
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>729 124</b>	<b>722 817</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>282 240</b>	<b>364 337</b>
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	280 159	363 870
Rezerwy	467	467
Pozostałe zobowiązania	1 614	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Rozliczenia międzyokresowe		
<b>Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)</b>	<b>388 303</b>	<b>311 552</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	27 780	20 986
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	8 975	9 161
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	128 369	60 929
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	7 164	12 561
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		77
Pozostałe zobowiązania finansowe	113	
Rozliczenia międzyokresowe	5 452	5 205
Otrzymane zaliczki	115 487	114 194
Rezerwy	94 963	88 437
<b>Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>		
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>388 303</b>	<b>311 552</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>670 544</b>	<b>675 889</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>1 399 668</b>	<b>1 398 706</b>

### 3 KOMENTARZ DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA

W I półroczu 2016 r. Grupa Kapitałowa Polnord osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 105.241 tys. zł, co stanowi wzrost o 8,9% w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku. Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 28.385 tys. zł i był o 20,4% wyższy w porównaniu do I półrocza 2015 r. Najistotniejszy wpływ na poziom osiągniętych przychodów miało przekazanie klientom 387 lokali w inwestycjach realizowanych przez spółki w 100% zależne od Polnord S.A. Najwięcej lokali zostało przekazanych w inwestycji Neptun I (etap II) zlokalizowanej w Ząbkach pod Warszawą i Dwa Tarasy II zlokalizowanej w Gdańsku (po 91 lokali) oraz City Park IV (bud. A5) zlokalizowanej w Łodzi - 86 lokale.

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 podpisanego 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).

Analizując poziom przychodów ze sprzedaży oraz wyniku brutto ze sprzedaży należy mieć na uwadze, że wartości tam wskazane nie obejmują wyników z działalności deweloperskiej realizowanej w spółkach współkontrolowanych przez Grupę Polnord. Efekty działalności tych podmiotów uwzględniane są w pozycji 'Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności', poniżej pozycji 'zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej' i zostały opisane w akapicie poniżej.

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

W pierwszym półroczu dokonano aktualizacji wartości produkcji w toku, dotyczącej projektów Brzozowy Zakątek A1 i A2, poprzez rozwiązanie odpisu na utratę wartości tych inwestycji na łączną kwotę 9.544 tys. zł wykazaną w kosztach własnych sprzedaży.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w pierwszym półroczu 2016 r. ukształtowały się na poziomie 14.472 tys. zł wobec 13.047 tys. zł w analogicznym okresie ubiegłego roku. Wzrostu kosztów zarządu z 9.633 tys. zł na 11.005 tys. zł wynikał głównie ze wzrostu kosztów usług konsultingowych (w sporej części jednorazowych) oraz wynagrodzeń dla poprzedniego Zarządu.

Istotny wpływ na wyniki Grupy uzyskane w okresie pierwszego półrocza 2016 r. miała pozostała działalność operacyjna, tj. przychód z tytułu obciążenia kontrahenta karą za niewywiązanie się z warunków umowy w kwocie 3.059 tys. zł, aktualizacja rezerwy na opłaty z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów w kwocie (2.383) tys. zł oraz odpisy aktualizujące wartość należności w kwocie (9.519) tys. zł. (dotyczące w w/w kary oraz aktualizacji wartości roszczeń wobec MPWiK w wysokości 4.689 tys. zł).

Na przychody finansowe w kwocie 3.056 tys. zł składają się głównie naliczone odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom współkontrolowanym w wysokości 1.842 tys. zł, w tym odsetki od Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. w wysokości 1.429 tys. zł, oraz dodatnich różnic kursowych w kwocie 1.077 tys. zł wynikających z wyceny aktywów w walutach obcych na dzień bilansowy.

Koszty finansowe w omawianym okresie wyniosły 7.926 tys. zł, na co składały się przede wszystkim odsetki od zaciągniętych kredytów bankowych i wyemitowanych obligacji w łącznej wysokości 5.513 tys. zł (spadek w porównaniu z pierwszym półroczem 2015 r. o 4.533 tys. zł, w wyniku zmiany struktury zadłużenia) oraz rezerwa na odsetki związane ze sporem ANR w wysokości 1.854 tys. zł.

Najistotniejszy wpływ na wykazaną wartość 4.189 tys. zł, w pozycji udział w zysku jednostek wycenianych metodą praw własności' miała działalność Stacja Kazimierz Sp. z o.o. SKA w wartości 3.687 tys. zł oraz Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. w wartości 727 tys. zł. Stacja Kazimierz Sp. z o.o. SKA uzyskała przychody w pierwszej połowie 2016 r. o wartości 26.274 tys. zł (w związku z przekazaniem klientom 63 lokali) i zysk netto 7.375 tys. zł. Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. uzyskała przychody w pierwszej połowie 2016 r. o wartości 36.211 tys. zł. (w związku z przekazaniem klientom 76 lokali) i zysk netto 612 tys. zł.

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 będą pozytywnie oddziaływać na wyniki prowadzonej działalności w kolejnych okresach.

#### **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 30.06.2016 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 podpisanego 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 PÓŁROCZA 2016 R.

#### 1.1 PUBLICZNY PROGRAM EMISJI OBLIGACJI

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. Spółka nie dokonywała publicznego programu emisji obligacji.

#### 1.2 ISTOTNE UMOWY

##### 1. Umowy na realizację projektów mieszkaniowych

- ✓ 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.

#### 1.3 ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI

##### 2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie

W dniu 28.06.2016r. odbyło się ZWZ Spółki, które podjęło uchwały w następujących sprawach:

- ✓ zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok 2015 oraz zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2015,
- ✓ zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki z działalności za rok 2015 wraz z oceną sytuacji Spółki,
- ✓ pokrycia straty netto za rok obrotowy 2015,
- ✓ udzielenia członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków za rok 2015,
- ✓ ustalenia liczby członków oraz wyboru Rady Nadzorczej Spółki na nową wspólną kadencję,
- ✓ zmian w Statucie Spółki oraz przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki.

Więcej informacji zostało przedstawionych w raporcie bieżącym nr 29/2016 w dniu 28.06.2016r.

### 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 30.06.2016 r. nie nastąpiły istotne zmiany w toczących się postępowaniach, których łączna wartość stanowiła co najmniej 10% kapitału własnego Spółki. W pierwszym półroczu 2016 r. nie zostały wszczęte nowe istotne postępowania. W pierwszym półroczu pierwszym kwartale 2016 r. nie zostały wszczęte nowe istotne postępowania.

Tabela 10. 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	104,3 mln zł, w tym: 69,7 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, które to wynagrodzenie będzie przedmiotem odrębnego pozwu przygotowywanego obecnie przez Spółkę, ani też nie obejmuje należnego Spółce wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z przedmiotowej sieci, o czym mowa niżej.

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

- **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 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 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 – Spółka oczekuje na rozpoznanie przez Naczelny Sąd Administracyjny skarg kasacyjnych złożonych przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

- **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. Według ustaleń opinii biegłego wysokość roszczenia Polnord S.A. wynosi 10,4 mln zł, zaś wysokość odsetek na datę sporządzenia opinii 5 mln zł. Wskutek wniesienia przez MPWiK uwag do opinii, o której wyżej mowa, Sąd wyznaczył na dzień 13 października 2016 r. termin kolejnej rozprawy.

- **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 m<sup>2</sup> 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.

Wynajmujący (wobec braku zapłaty czynszów, o których wyżej mowa) rozwiązał umowę najmu w trybie natychmiastowym z dniem 01 kwietnia 2016 r. i z tym dniem przestał obowiązywać stosunek najmu między ww. stronami. Pismem z dnia 25 kwietnia 2016 r. Wynajmujący rozszerzył pozew do łącznej kwoty 30,3 mln zł obejmującej czynsze najmu za okres od listopada 2014 r. do marca 2016 r. oraz karę umowną za rozwiązanie umowy najmu. W świetle powyższego, wobec rozwiązania umowy najmu, wartość roszczenia nie będzie wzrastała.

- **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 30.06.2016 r. wartość utworzonych przez Grupę rezerw wyniosła 58.132 tys. zł z tytułu należności głównych oraz 33.774 tys. zł z tytułu odsetek.

### 3 EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

#### Emisje akcji

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. Osoby Uprawione, o których mowa w raporcie bieżącym nr 53/2015 z dnia 26.10.2016r. złożyły oświadczenia o objęciu łącznie 60.100 akcji zwykłych na okaziciela serii S Spółki, w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie Uchwały nr 1/2013 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 25.10.2013r. W dniu 19 maja 2016 r. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych SA („KDPW”) zarejestrował 60.100 akcji zwykłych na okaziciela serii S Spółki o wartości nominalnej 2,00 zł każda, oznaczonych kodem „PLPOLND00019”, wobec czego kapitał zakładowy Spółki został podwyższony do kwoty 65.386.254 zł. Liczba wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji wynosi 32.693.127. Po dokonaniu przedmiotowej rejestracji w/w akcji w KDPW, począwszy od dnia 19 maja 2016r. w obrocie giełdowym notowanych jest 32.688.727 akcji Spółki.

#### Emisje obligacji

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. Spółka nie wyemitowała żadnych obligacji.

#### Wykup obligacji

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. Spółka dokonała wykupu obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 13.450 tys. zł.

Tabela 11. Obligacje wykupione przez Spółkę w 2016 r.

Wykup obligacji w okresie od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r.			
Data wykupu	Data zapadalności	Łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]	Agent Emisji
10.06.2016	10.06.2016	13.450	mBank SA
<b>łącznie</b>		<b>13.450</b>	

#### 4 ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA

Na dzień 30.06.2016 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 1-2Q 2016	Zadłużenie na 30.06.2016	Harmonogram wykupu obligacji (wartość nominalna) [mln zł]					Termin wykupu
		Wartość nominalna [mln zł]			3Q2016	4Q2016	2017	2018	2019	
12.06.2014	mBank	13,45	-13,45	0						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		50			50,0			11.02.2017
12.06.2014	mBank	20		20			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		34				34,0		13.02.2018
02.07.2015	mBank	50		50				50,0		30.06.2018
18.12.2015	SGB Bank	60		60					60,0	18.12.2019
<b>Razem</b>		<b>275,4</b>	<b>-13,45</b>	<b>262*</b>	<b>8,5</b>	<b>10,5</b>	<b>88,5</b>	<b>94,5</b>	<b>60</b>	

\*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 30.06.2016 bez odsetek [mln zł]	Harmonogram spłaty kapitału (bieżącego zadłużenia) [mln zł]					Ostateczny termin spłaty
					3Q 2016	4Q 2016	2017	po 2017		
Polnord SA	BOŚ SA	odnawialny	50,0	20,2	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	39,7		20.12.2018
Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o.	PKO BP SA	refinansowany	61,1	61,1	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)	31,2	31,2	0,6	0,6	2,8	27,3		30.04.2025
Polnord Warszawa - Ząbki Neptun Sp. z o.o.	BPS SA	inwestycyjny (grunt)	4,9	4,9	0,8	0,8	3,2	0,4		31.12.2019
<b>Zadłużenie</b>				<b>157,1</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>9,2</b>	<b>144,1</b>		

Zadłużenie brutto wskazane w bilansie sporządzonym na dzień 30.06.2016 r. wyniosło 419,1 mln zł, zaś zadłużenie netto osiągnęło poziom 394,8 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 przez Polnord SA za zobowiązania kredytowe spółek zależnych (Wilanów Office Park – Budynek B1 Sp. z o.o., Wilanów Office Park – Budynek B3 Sp. z o.o., Polnord Warszawa – Ząbki Neptun

Sp. z o.o.) według stanu na dzień 30.06.2016 r., w związku z prowadzoną działalnością operacyjną, wyniosła 97.222 tys. zł.

Na dzień 30.06.2016 r. Polnord SA nie posiadał czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne. Spółki w 100% zależne od Polnord również nie posiadały na dzień 30.06.2016 r. czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne od Polnord.

Wartość czynnych poręczeń na dzień 30.06.2016 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.

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 30.06.2016 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 WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE**

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące wydarzenia:

- 18.07.2016 r. Rada Nadzorcza wybrała na Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki – Pana Czcibora Dawida, zaś na Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki – Pana Jerzego Bartosiewicza. Ponadto w tym dniu Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru Komitetu Audytu Rady Nadzorczej w następującym składzie: 1) Pan Jerzy Bartosiewicz, 2) Pani Agata Gola, 3) Pan Maciej Stradomski.
- 18.07.2016 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie wyboru spółki Deloitte Polska Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie jako podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Polnord za I półrocze 2016 r. oraz do badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Polnord za rok 2016.
- 27.07.2016 r. Spółka wyemitowała 20.000 niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii O, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych). Ostateczny termin wykupu Obligacji został ustalony na dzień 27 lipca 2019 roku z możliwością wcześniejszego wykupu Obligacji przez Spółkę. Emisja Obligacji została przeprowadzona w trybie oferty niepublicznej, zgodnie z art. 33 pkt 2 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach. Wszystkie Obligacje zostały objęte przez dwie instytucje finansowe.
- 28 lipca 2016 r. - wpłynęło do Spółki pismo byłego członka organu Spółki sformułowane jako „żądanie wcześniejszego wykupu” posiadanych przez tą osobę 101 sztuk obligacji zwykłych na okaziciela serii M1, o łącznej wartości nominalnej 10.100 zł, co zostało szczegółowo przedstawione w raporcie bieżącym nr 38/2016 z dnia 28.07.2016r.
- 29 lipca 2016 r. Spółka, na podstawie uchwały Zarządu z dnia 27 lipca 2016r. wyemitowała 20.024 sztuk dwuletnich, nie zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii MB2 o łącznej wartości nominalnej 20.024.000,00 zł. Spółka będzie mogła wykupić co najmniej 50 % Obligacji w każdym dniu płatności odsetek przypadającym po upływie jednego roku od dnia emisji Obligacji. Obligacje będą mogły być zarejestrowane w depozycie KDPW i wprowadzone do obrotu na ASO, z zastrzeżeniem konieczności rejestracji Obligacji w depozycie KDPW. Emisja Obligacji została przeprowadzona w trybie oferty niepublicznej, zgodnie z art. 33 pkt 2 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach. Wszystkie Obligacje zostały objęte.
- 8 sierpnia 2016 r. Spółka złożyła zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przez byłych członków organów Spółki przestępstwa określonego w art. 266 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny, polegającego na ujawnieniu lub wykorzystaniu w postępowaniach sądowych, wbrew przepisom ustawy i przyjętemu na siebie zobowiązaniu informacji, z którymi te osoby zapoznały się w związku z pełnionymi w Spółce funkcjami i wykonywaną pracą.
- W dniu 26 sierpnia 2016r. Polnord SA nabył od MS Waryński Development SA 50 udziałów ( stanowiących 50% kapitału zakładowego) spółki Stacja Kazimierz III Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.



B. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU  
ZAWIERAJĄCE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD  
SA.

## SPIS TREŚCI

<b>I</b>	<b>ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>44</b>
<b>II</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>45</b>
<b>III</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)</b>	<b>46</b>
	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS), CD</b>	<b>47</b>
<b>IV</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>48</b>
<b>V</b>	<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM</b>	<b>49</b>
<b>VI</b>	<b>DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA</b>	<b>50</b>
1	Informacje ogólne	50
2	Skład Grupy Kapitałowej Polnord SA	50
3	Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego	52
4	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	53
5	Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	54
6	Sezonowość działalności	57
7	Informacje dotyczące segmentów działalności	58
8	Przychody i koszty	63
9	Podatek dochodowy	65
10	Zysk przypadający na jedną akcję	65
11	Dywidendy wypłacone	66
12	Nieruchomości inwestycyjne	66
13	Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wycenianych metodą praw własności	67
14	Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych	68
15	Pożyczki udzielone	68
16	Należności długoterminowe	68
17	Pozostałe aktywa finansowe	68
18	Zapasy	69
19	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	69
20	Kapitał podstawowy	70
21	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	71
22	Rezerwy	72
23	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	73
24	Zobowiązania i aktywa warunkowe	74
25	Zobowiązania inwestycyjne	74
26	Udzielone i otrzymane poręczenia	74
27	Sprawy sądowe	74
28	Informacje o podmiotach powiązanych	78
29	Instrumenty finansowe	81
30	Struktura zatrudnienia	83
31	Wynagrodzenie audytora	83
32	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	83
<b>VII</b>	<b>SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – POLNORD SA</b>	<b>85</b>
1	Skrócony śródroczny jednostkowy rachunek zysków i strat	85
2	Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	86

3 Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	87
4 Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	89
5 Zestawienie zmian w kapitale własnym	90
6 Skrócona informacja dodatkowa	90
7 Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego	90
8 Oświadczenie o zgodności	91
9 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	93
10 Przychody i koszty	96
11 Podatek dochodowy	99
12 Zysk przypadający na jedną akcję	99
13 Nieruchomości inwestycyjne	100
14 Inwestycje w jednostki zależne, współzależne oraz wspólne przedsięwzięcia	100
15 Pożyczki udzielone	101
16 Zapasy	101
17 Segmenty działalności	102
18 Informacje o podmiotach powiązanych	102
19 Instrumenty finansowe	105

# I. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.06.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015 <i>dane opublikowane</i>
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	8.1	<b>105 241</b>	<b>96 674</b>	<b>96 674</b>
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów od jednostek powiązanych		98 584	86 085	86 085
Przychody ze sprzedaży usług od jednostek powiązanych		1 365	2 968	2 968
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych		927	2 262	2 262
Przychody z wynajmu od jednostek powiązanych		5 292	7 621	7 621
		26	76	76
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	8.2	<b>( 76 856)</b>	<b>( 73 094)</b>	<b>( 73 094)</b>
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>28 385</b>	<b>23 581</b>	<b>23 581</b>
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	12		( 3 868)	( 3 868)
Koszty sprzedaży		( 3 467)	( 3 414)	( 3 414)
Koszty ogólnego zarządu		( 11 005)	( 9 633)	( 9 633)
Pozostałe przychody operacyjne	8.4	3 301	849	849
Pozostałe koszty operacyjne	8.5	( 12 759)	( 7 414)	( 3 647)
<b>Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej</b>		<b>4 455</b>	<b>100</b>	<b>3 867</b>
Przychody finansowe	8.6	3 056	3 422	3 422
Koszty finansowe	8.7	( 7 926)	( 12 239)	( 12 239)
Wynik ze zbycia / okazijnego nabycia jednostki zależnej				
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności		4 189	5 629	5 629
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>3 773</b>	<b>( 3 089)</b>	<b>678</b>
Podatek dochodowy	9	( 705)	2 786	2 786
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>3 069</b>	<b>( 303)</b>	<b>3 465</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			98	98
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>3 069</b>	<b>( 205)</b>	<b>3 562</b>

## II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.06.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.01.2016 do 30.06.2016	od 01.01.2015 do 30.06.2015	od 01.01.2015 do 30.06.2015
		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>3 069</b>	<b>( 205)</b>	<b>3 562</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>	<b>2 783</b>	<b>( 739)</b>	<b>( 739)</b>
<b>Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>	<b>2 783</b>	<b>( 739)</b>	<b>( 739)</b>
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
Różnice kursowe z przeliczenia	2 783	2 308	2 308
Pozostałe			
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		( 3 047)	( 3 047)
<b>Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>			
Przeszacowania zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych			
<b>Całkowity dochód za okres</b>	<b>5 851</b>	<b>( 943)</b>	<b>2 823</b>
<b>Przypisany:</b>			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	5 851	( 943)	2 823
Akcjonariuszom mniejszościowym			

### III. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

Na dzień 30.06.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 30.06.2016	Stan na 31.12.2015
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>751 157</b>	<b>748 984</b>
Rzeczowe aktywa trwałe		8 207	2 445
Nieruchomości inwestycyjne	12	515 024	517 038
Aktywa niematerialne		302	309
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	13	87 579	83 390
Wartość firmy		16	16
Pożyczki udzielone	15		
Należności długoterminowe	16	99 382	104 870
Pozostałe aktywa finansowe	17	34	34
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		40 613	40 882
<b>Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczonych do sprzedaży)</b>		<b>641 519</b>	<b>642 730</b>
Zapasy	18	508 730	478 605
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19	31 733	30 952
Pożyczki udzielone	15	66 169	67 165
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		6 560	8 971
Należności z tytułu podatku dochodowego		373	126
Rozliczenia międzyokresowe kosztów		3 681	3 165
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		24 274	53 746
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		6 992	6 992
<b>Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)</b>		<b>648 510</b>	<b>649 722</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>1 399 668</b>	<b>1 398 706</b>

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

Na dzień 30.06.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 30.06.2016	Stan na 31.12.2015
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>		<b>729 124</b>	<b>722 817</b>
Kapitał podstawowy	20	65 386	65 266
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		974 670	1 059 755
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		( 5 568)	( 8 351)
Pozostałe kapitały rezerwowe		202 136	223 482
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		( 507 500)	( 617 334)
<b>Kapitał własny ogółem</b>		<b>729 124</b>	<b>722 817</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>282 240</b>	<b>364 337</b>
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	21	280 159	363 870
Rezerwy	22	467	467
Pozostałe zobowiązania		1 614	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
Rozliczenia międzyokresowe			
<b>Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)</b>		<b>388 303</b>	<b>311 552</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	23	27 780	20 986
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	21	8 975	9 161
Krótkoterminowe kredyty odnawialne			
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	21	128 369	60 929
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	23	7 164	12 561
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego			77
Pozostałe zobowiązania finansowe		113	
Rozliczenia międzyokresowe	23	5 452	5 205
Otrzymane zaliczki		115 487	114 194
Rezerwy	22	94 963	88 437
<b>Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>			
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>388 303</b>	<b>311 552</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>670 544</b>	<b>675 889</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>1 399 668</b>	<b>1 398 706</b>

## IV. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.06.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015 <i>dane opublikowane</i>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)</b>	<b>3 773</b>	<b>( 2 991)</b>	<b>776</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>( 6 435)</b>	<b>17 653</b>	<b>13 886</b>
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	( 4 189)	( 5 629)	( 5 629)
Amortyzacja	552	353	353
Odsetki i dywidendy, netto	5 607	10 046	10 046
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	( 1 842)	2 083	2 083
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	6 750	( 7 653)	( 11 420)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	( 23 402)	3 649	3 649
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	4 082	16 832	16 832
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	( 269)	( 1 691)	( 1 691)
Zmiana stanu rezerw	6 527	35	35
Podatek dochodowy	( 441)	( 8)	( 8)
Pozostałe	190	( 365)	( 365)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>( 2 662)</b>	<b>14 662</b>	<b>14 662</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy</b>	<b>13 320</b>	<b>9 169</b>	<b>9 169</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	206	2	2
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	163	1 496	1 496
Sprzedaż aktywów finansowych		0	
Dywidendy otrzymane		0	
Odsetki otrzymane	11 848	5 669	5 669
Spłata udzielonych pożyczek	1 104	2 002	2 002
Wykup obligacji obcych			
<b>Wydatki</b>	<b>( 11 137)</b>	<b>( 1 525)</b>	<b>( 1 525)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	( 676)	( 85)	( 85)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych			
Nabycie aktywów finansowych		( 491)	( 491)
Nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych			
Udzielenie pożyczek	( 10 461)	( 950)	( 950)
Pozostałe			
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>2 183</b>	<b>7 644</b>	<b>7 644</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy</b>	<b>11 074</b>	<b>44 500</b>	<b>44 500</b>
Wpływy z tytułu emisji akcji	504		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	10 570		
Wpływy z tytułu emisji obligacji		44 500	44 500
Pozostałe			
<b>Wydatki</b>	<b>( 40 069)</b>	<b>( 125 156)</b>	<b>( 125 156)</b>
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	( 66)		
Spłata pożyczek/kredytów	( 15 363)	( 2 358)	( 2 358)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej			
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym			
Odsetki zapłacone	( 11 189)	( 16 198)	( 16 198)
Wykup obligacji	( 13 450)	( 106 600)	( 106 600)
Pozostałe		0	
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>( 28 994)</b>	<b>( 80 656)</b>	<b>( 80 656)</b>
<b>Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>( 29 473)</b>	<b>( 58 351)</b>	<b>( 58 350)</b>
Różnice kursowe netto			
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>53 746</b>	<b>80 400</b>	<b>80 400</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym</b>	<b>24 274</b>	<b>22 049</b>	<b>22 049</b>
O ograniczonej możliwości dysponowania	3 056	6 153	6 153



## V. ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.06.2016 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)			
<b>Na dzień 01.01.2015</b>	<b>65 266</b>	<b>1 059 755</b>	<b>( 11 611)</b>	<b>296 610</b>	<b>( 342 638)</b>	<b>1 067 382</b>		<b>1 067 382</b>
Wynik roku					16 465	<b>16 465</b>		<b>16 465</b>
Inne całkowite dochody			( 9 604)			( 9 604)		<b>( 9 604)</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			<b>( 9 604)</b>		<b>16 465</b>	<b>6 861</b>		<b>6 861</b>
Emisja akcji								
Zyski zatrzymane				( 3 523)	8 119	<b>4 596</b>		<b>4 596</b>
Koszty emisji akcji								
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego								
Opcje menedżerskie				4		<b>4</b>		<b>4</b>
<b>Na dzień 30.06.2015</b>	<b>65 266</b>	<b>1 059 755</b>	<b>( 18 908)</b>	<b>223 482</b>	<b>( 617 334)</b>	<b>722 817</b>		<b>722 817</b>
<b>Na dzień 01.01.2016</b>	<b>65 266</b>	<b>1 059 755</b>	<b>( 8 351)</b>	<b>223 482</b>	<b>( 617 334)</b>	<b>722 816</b>		<b>722 816</b>
Wynik roku					3 069	3 069		<b>3 069</b>
Inne całkowite dochody			2 783			2 783		<b>2 783</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			<b>2 783</b>		<b>3 069</b>	<b>5 851</b>		<b>5 851</b>
Emisja akcji	120	421				541		541
Zyski zatrzymane								
Koszty emisji akcji		( 37)				( 37)		( 37)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego		( 85 469)		( 21 345)	106 765	( 49)		( 49)
Opcje menedżerskie								
<b>Na dzień 30.06.2016</b>	<b>65 386</b>	<b>974 670</b>	<b>( 5 568)</b>	<b>202 136</b>	<b>( 507 500)</b>	<b>729 124</b>	<b>0</b>	<b>729 124</b>

## VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2015 r. oraz za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015 r. („Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Zamieszczone w niniejszym Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dane za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2016 r. oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2015 r. były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta. Dane porównawcze na dzień 31.12.2015 r. były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

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

Pełna nazwa (firma)	<b>POLNORD Spółka Akcyjna</b>
Siedziba	<b>81-310 Gdynia, ul. Śląska 35/37</b>
KRS	<b>0000041271</b>
Numer identyfikacji podatkowej NIP	<b>583-000-67-67</b>
Numer Identyfikacji REGON	<b>000742457</b>
Zarejestrowany kapitał zakładowy	<b>65.386.254 zł (w pełni opłacony)</b>
PKD	<b>4110 Z – realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków</b>
Strona www	<b><a href="http://www.polnord.pl">www.polnord.pl</a></b>

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

Czas trwania Spółki Dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy na dzień 30.06.2016 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 30.06.2016 r. zostały przedstawione poniżej.

Tabela 11. 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 Sp. z o.o. 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.

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

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

\*\*\*\*dawniej Polnord Łódź City Park Sp. z o.o.

Na dzień 30.06.2016 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Zmiany w powiązaniach kapitałowych Polnord SA z innymi podmiotami, które nastąpiły w I półroczu 2016 r. oraz po dniu bilansowym, na który sporządzono niniejsze Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, zostały szczegółowo opisane w tabelach poniżej:

Tabela 12. Zmiany w powiązaniach organizacyjno-kapitałowych Grupy Kapitałowej Polnord

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Polnord Łódź City Park sp. z o.o.	<p><i>Przekształcenie Spółki w spółkę komandytową, przystąpienie Polnord SA do Spółki jako komandytariusz</i></p> <p>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.</p>

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące zmiany:

Tabela 13. Zmiany w powiązaniach organizacyjno-kapitałowych Grupy Kapitałowej Polnord po dniu bilansowym

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Stacja Kazimierz Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	<p><i>Rejestracja obniżenia kapitału zakładowego spółki.</i></p> <p>W dniu 07.07.2016r. zostało wydane postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego o zarejestrowaniu obniżenia kapitału zakładowego Spółki do wysokości 50.000,00 zł, tj. z kwoty 10.133.000,00 zł do kwoty 50.000,00 zł w wyniku umorzenia wszystkich akcji serii C w ilości 20166 nabytych przez Spółkę od akcjonariuszy w celu ich umorzenia.</p>
Stacja Kazimierz III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<p><i>Nabycie Udziół.</i></p> <p>W dniu 26 sierpnia 2016r. Polnord SA nabył od MS Waryński Development SA 50 udziałów (stanowiących 50% kapitału zakładowego) spółki Stacja Kazimierz III Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.</p>

### **Spółki wyłączone z konsolidacji**

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

### **3. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 31.08.2016 r.

## 4 ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

### 4.1 INFORMACJA O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30.06.2016 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.

#### 4.1.1 ZMIANY DANYCH PORÓWNYWALNYCH

W celu uzyskania porównywalności danych Grupa dokonała przekształcenia sprawozdania za okres od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. Przekształcenie dotyczyło uwzględnienia odpisów aktualizujących wartość należności. Wpływ zmian został zaprezentowany w poniższej tabeli.

Zmiany danych porównywalnych	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015 <i>dane opublikowane</i>	Korekta	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015 <i>dane przekształcone</i>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>96 674</b>		<b>96 674</b>
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	86 085		86 085
od jednostek powiązanych			0
Przychody ze sprzedaży usług	2 968		2 968
od jednostek powiązanych	2 262		2 262
Przychody z wynajmu	7 621		7 621
od jednostek powiązanych	76		76
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>( 73 094)</b>		<b>( 73 094)</b>
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>23 581</b>		<b>23 581</b>
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			0
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	( 3 868)		( 3 868)
Koszty sprzedaży	( 3 414)		( 3 414)
Koszty ogólnego zarządu	( 9 633)		( 9 633)
Pozostałe przychody operacyjne	849		849
Pozostałe koszty operacyjne	( 3 647)	( 3 767)	( 7 414)
<b>Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej</b>	<b>3 867</b>	<b>( 3 767)</b>	<b>100</b>
Przychody finansowe	3 422		3 422
Koszty finansowe	( 12 239)		( 12 239)
Zysk (strata) ze zbycia jednostki zależnej	0		0
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej wycenianej metodą praw własności	5 629		5 629
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>678</b>	<b>( 3 767)</b>	<b>( 3 089)</b>
Podatek dochodowy	2 786		2 786
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>3 464</b>	<b>( 3 767)</b>	<b>( 303)</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	98		98
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>3 562</b>	<b>( 3 767)</b>	<b>( 205)</b>

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

W analizowanym okresie powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

### 5 PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

Niniejsze Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 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 wchodzi 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 śródroczne skrócone sprawozdania finansowe Grupy na 30 czerwca 2016 roku

### 5.3 STANDARDY NIEOBOWIĄZUJĄCE (NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE)

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 31.08.2016 r. nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 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 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 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.
  - Nadal poza regulacjami zatwierdzonymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.
  - Według szacunków Grupy, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

#### 5.4 WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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

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

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



Sprawozdania finansowe jednostek zagranicznych przeliczane są na walutę polską w następujący sposób:

- odpowiednie pozycje bilansowe po średnim kursie, ustalonym przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy;
- odpowiednie pozycje rachunku zysków i strat po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na każdy dzień kończący miesiąc obrotowy. Różnice kursowe powstałe w wyniku takiego przeliczenia są ujmowane bezpośrednio w kapitale własnym jako odrębny składnik. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, zakumulowane odroczone różnice kursowe ujęte w kapitale własnym, dotyczące danego podmiotu zagranicznego, są ujmowane w rachunku zysków i strat.

TABELA 14. KURSY WALUT

Waluta	KURSY PRZYJĘTE DLA POTRZEB WYCENY BILANSOWEJ		KURSY PRZYJĘTE DLA POTRZEB WYCENY POZYCJI W RACHUNKU ZYSKU I STRAT	
	30.06.2016	30.06.2015	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
USD	3,9803	3,9011	3,9360	3,7269
EUR	4,4255	4,2615	4,3805	4,1341
RUB	0,0620	0,0528	0,0573	0,0649

Tabela 15. Wybrane dane finansowe – Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015 <i>dane przekształcone</i>	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015 <i>dane przekształcone</i>
<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>				
Przychody ze sprzedaży	105 241	96 674	24 025	23 384
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	28 385	23 581	6 480	5 704
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	4 455	100	1 017	24
Zysk (strata) brutto	3 773	( 3 089)	861	( 747)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 069	( 303)	701	( 73)
Zysk (strata) netto	3 069	( 205)	701	( 50)
<b>BILANS</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Kapitał własny	729 124	722 817	164 755	169 616
Zobowiązania długoterminowe	282 240	364 337	63 776	85 495
Zobowiązania krótkoterminowe	388 303	311 552	87 742	73 108
Aktywa trwałe	751 157	748 984	169 734	175 756
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	648 510	649 722	146 539	152 463
<b>Suma aktywów</b>	<b>1 399 668</b>	<b>1 398 706</b>	<b>316 273</b>	<b>328 219</b>

## 6 SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

## 7 INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

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

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

Grupa prezentuje następujące segmenty działalności:

- a. Działalność Deweloperska zawierająca sprzedaż gruntów i mieszkań.
- b. Projekty komercyjne zawierające wynajem powierzchni biurowych poprzez Spółki celowe.
- c. Działalność nieprzypisana:
  - aktywa, przychody i koszty związane z pozyskaniem kapitału zewnętrznego (inne niż bezpośrednio przypisane w segmentach opisanych powyżej),
  - zarządzanie projektami i koszty administracyjne nieprzypisane do segmentów bezpośrednio zaprezentowanych powyżej,
  - inne aktywa, przychody i koszty nieuwjęte powyżej.

Poniższe tabele prezentują segmenty działalności Grupy:

Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>				
<b>Przychody</b>				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	98 584	5 291	1 367	<b>105 241</b>
Sprzedaż między segmentami				
Przychody segmentu ogółem	98 584	5 291	1 367	<b>105 241</b>
<b>Wynik</b>				
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	28 540	4 061	( 4 217)	<b>28 385</b>
Aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych				
Koszty ogólnego zarządu i koszty sprzedaży	( 1 101)	( 209)	( 13 161)	( 14 472)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	64	( 1 488)	( 8 034)	( 9 458)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	<b>27 503</b>	<b>2 364</b>	<b>( 25 412)</b>	<b>4 455</b>
Przychody finansowe z tyt. odsetek			1 976	1 976
Pozostałe przychody finansowe			1 080	1 080
Koszty finansowe	( 75)	( 2 318)	( 5 533)	( 7 926)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności			4 189	4 189
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	<b>27 428</b>	<b>46</b>	<b>( 23 700)</b>	<b>3 773</b>
Podatek dochodowy	( 5 281)	( 9)	4 585	( 705)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>22 147</b>	<b>37</b>	<b>( 19 115)</b>	<b>3 069</b>

Na dzień 30.06.2016	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>				
<b>Aktywa i zobowiązania</b>				
Aktywa segmentu	346 086	119 947	933 635	1 399 668
w tym środki pieniężne				
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności				
Aktywa nieprzypisane				
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>346 086</b>	<b>119 947</b>	<b>933 635</b>	<b>1 399 668</b>
Zobowiązania i rezerwy segmentu	173 342	103 277	393 925	670 544
w tym zobowiązania kredytowe				
Zobowiązania nieprzypisane				
Kapitały własne			729 124	729 124
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>173 342</b>	<b>103 277</b>	<b>1 123 049</b>	<b>1 399 668</b>

Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015 dane przekształcone	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>				
<b>Przychody</b>				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	86 010	7 372	3 292	96 674
Sprzedaż między segmentami				
Przychody segmentu ogółem	86 010	7 372	3 292	96 674
<b>Wynik</b>				
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	14 067	6 328	3 186	23 581
Aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych			( 3 868)	( 3 868)
Koszty ogólnego zarządu i koszty sprzedaży	( 1 038)	( 182)	( 11 826)	( 13 047)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	171	( 3 953)	( 2 782)	( 6 565)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	13 200	2 192	(15 292)	100
Przychody finansowe z tyt. odsetek	99		648	748
Pozostałe przychody finansowe	51		2 623	2 674
Koszty finansowe	( 81)	( 2 331)	( 9 827)	( 12 239)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności			5 629	5 629
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	13 269	( 139)	( 16 218)	( 3 089)
Podatek dochodowy	685	( 252)	2 353	2 786
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>13 954</b>	<b>( 391)</b>	<b>( 13 865)</b>	<b>( 303)</b>

Na dzień 31.12.2015	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>				
<b>Aktywa i zobowiązania</b>				
Aktywa segmentu	348 746	118 722	931 238	1 398 706
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>348 746</b>	<b>118 722</b>	<b>931 238</b>	<b>1 398 706</b>
Zobowiązania i rezerwy segmentu	145 321	104 528	426 040	675 889
w tym zobowiązania kredytowe				
Zobowiązania nieprzypisane				
Kapitały własne			722 817	722 817
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>145 321</b>	<b>104 528</b>	<b>1 148 857</b>	<b>1 398 706</b>

## 8 PRZYCHODY I KOSZTY

### 8.1 PRZYCHODY OPERACYJNE

<b>Nota 8.1 - Przychody operacyjne</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Sprzedaż lokali mieszkalnych	98 584	85 785
Sprzedaż działek - grunty		300
Wynajem	5 292	7 621
Inne	1 365	2 968
<b>Przychody operacyjne, ogółem</b>	<b>105 241</b>	<b>96 674</b>

### 8.2 KOSZTY OPERACYJNE

<b>Nota 8.2 - Koszty operacyjne</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Amortyzacja	552	353
Zużycie materiałów i energii	726	771
Usługi obce	96 863	71 051
Podatki i opłaty	902	1 167
Wynagrodzenia	5 034	4 308
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	875	770
Pozostałe koszty rodzajowe	2 993	3 177
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>	<b>107 945</b>	<b>81 597</b>
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	16 617	( 4 438)
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	( 3 467)	( 3 414)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna )	( 11 005)	( 9 633)
<b>Koszty wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>76 856</b>	<b>72 988</b>
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0	106
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>76 856</b>	<b>73 094</b>

### 8.3 AKTUALIZACJA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

Grupa nie dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych w pierwszym półroczu 2016 roku, co zostało przedstawione w nocie 12.

## 8.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

<b>Nota 8.4 - Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Rozwiązanie rezerw	8	625
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>3 292</b>	<b>224</b>
spisane zobowiązania		
kary i odszkodowania	3 059	160
inne	234	64
<b>Pozostałe przychody operacyjne, ogółem</b>	<b>3 301</b>	<b>849</b>

## 8.5 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

<b>Nota 8.5 - Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
<b>Utworzenie rezerw razem, w tym:</b>	<b>2 383</b>	<b>2 268</b>
aktualizacja należności		12
inne (w tym rezerwa na opłaty za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości do Agencji Nieruchomości Rolnej)	2 383	2 256
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>10 376</b>	<b>5 146</b>
koszty postępowania spornego	53	92
należności nieściągalne		28
Wynik na sprzedaży środków trwałych		
Aktualizacja wartości działek		27
Opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości dla nieruchomości inwestycyjnych	581	632
Rekompensata za infrastrukturę drogową		
Odpis aktualizujący należność	9 519	3 767
Rezerwy na sprawy sądowe		
Kary		27
Inne	223	573
<b>Pozostałe koszty operacyjne, ogółem</b>	<b>12 759</b>	<b>7 414</b>

## 8.6 PRZYCHODY FINANSOWE

<b>Nota 8.6 - Przychody finansowe</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Przychody z tytułu odsetek bankowych i handlowych	134	748
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	1 842	1 788
Dodatnie różnice kursowe	1 077	838
Inne	3	48
<b>Przychody finansowe, ogółem</b>	<b>3 056</b>	<b>3 422</b>



## 8.7 KOSZTY FINANSOWE

<b>Nota 8.7 - Koszty finansowe</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Odsetki od kredytów bankowych, pożyczek i obligacji	5 513	10 046
Odsetki od innych zobowiązań	28	1
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	6	
Ujemne różnice kursowe		
Umorzone pożyczki		
Rezerwy na odsetki od sporu z ANR	1 854	1 227
Odsetki od wierzytelności		494
Spisanie należności za sprzedane akcje		
Inne	525	471
<b>Koszty finansowe, ogółem</b>	<b>7 926</b>	<b>12 239</b>

## 9 PODATEK DOCHODOWY

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30.06.2016 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 30.06.2015 r. przedstawiają się następująco:

<b>Nota 9 - Podatek dochodowy</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
<b>Główne składniki obciążenia podatkowego</b>		
<b>Rachunek zysków i strat:</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	441	
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	263	(2 786)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>705</b>	<b>(2 786)</b>
<b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>		
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>		
Pozostałe korekty		(3 047)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w kapitale własnym</b>		<b>(3 047)</b>

## 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 dniu 19 maja 2016r. miało miejsce podwyższenie kapitału zakładowego Polnord SA do kwoty 65.386.254 zł.

Na dzień 30.06.2016 r. kapitał zakładowy Polnord SA dzieli się na 32.693.127 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:

<b>Nota 10.1 - Zysk na akcję - podstawowy</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		<i>Dane przekształcone</i>	<i>Dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto za okres	3 069	( 205)	3 562
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres		98	98
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	3 069	( 303)	3 465
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 693 127	32 633 027	32 633 027
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)</b>	0,09	( 0,01)	0,11
<b>Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)</b>	0,09	( 0,01)	0,11

<b>Nota 10.2 - Zysk na akcję - rozwodniony</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		<i>Dane przekształcone</i>	<i>Dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto za okres	3 069	( 205)	3 562
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres		98	98
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	3 069	( 303)	3 465
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	3 069	( 205)	3 562
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję		98	98
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	3 069	( 303)	3 465
Wpływ rozwodnienia:			
Opcje na akcje - szt.	276 699	226 734	226 734
Obligacje zamienne			
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 969 826	32 859 761	32 859 761
<b>Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)</b>	0,09	( 0,01)	0,11
<b>Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)</b>	0,09	( 0,01)	0,11

## 11 DYWIDENDY WYPŁACONE

W pierwszym półroczu 2016 r. nie miała miejsca wypłata dywidendy.

## 12 NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Na dzień 30.06.2016 r. wartość nieruchomości inwestycyjnych wyniosła 515.024 tys. zł i była niższa od stanu na koniec 2015 r. o 2.014 tys. zł w związku z przekwalifikowaniem części biurowca B3 wynajmowanego przez

Grupę na środki trwałe o wartości 5 249 tys. zł oraz wzrostu wartości aktywów w spółce Stroj Dom o wartości 3 235 tys. zł wynikającą z aprecjacji kursu RUB wobec złotówki.

W I półroczu 2016 r. Grupa nie dokonała zakupu nieruchomości inwestycyjnych.

W dniu 5.04.2016r. Polnord SA zawarła umowę ostateczną zakupu działki, na mocy której nabyła działkę położoną w Gdańsku dz. 2/9 pod inwestycję Fotoplastykon wykazaną jako zapas.

<b>Nota 12 - Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>			
Bilans otwarcia	517 038	580 493	580 493
Zwiększenia stanu (w tym w związku z przeliczeniem aktywów jednostki zagranicznej)	3 235	2 052	2 839
Zmniejszenie stanu (sprzedaż)		( 1 500)	( 13 800)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		( 200)	( 36 850)
Reklasyfikacja	( 5 249)		( 15 644)
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>515 024</b>	<b>580 846</b>	<b>517 038</b>

Część nieruchomości inwestycyjnych Grupy stanowi zabezpieczenie spłaty kredytów i obligacji poprzez ustanowienie na nich hipotek. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy wynosi 483 883 tys. zł. zaś na dzień 31.12.2015 r. wynosiła 489.111 tys. zł.

Wycena bilansowa nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej ma charakter powtarzalny i jest przeprowadzana na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej. W okresie sprawozdawczym nie dokonano przeniesień pomiędzy poziomami hierarchii. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych, które stanowią działki gruntu, wyceniono przy zastosowaniu procedury szacowania opartej o transakcje porównawcze i została obliczona przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych. W szacowaniu wartości godziwej nieruchomości zastosowano podejście najlepszego i najkorzystniejszego wykorzystania aktywa, które nie różni się od aktualnego wykorzystania.

W 2013 roku najemca budynku Wilanów Office Park – bud. B1, PRI POL – AQUA SA opuścił budynek w dniu 31.10.2013 r. Najemca sformułował pozew o ustalenie nieistnienia stosunku najmu. W opinii Zarządu Wilanów Office Park – bud. B1 oświadczenie Najemcy było nieskuteczne, a Umowa Najmu nadal była w mocy. Grupa przestała naliczać opłaty za najem w kwietniu 2016 r. i naliczyła 1 kwietnia 2016 r. karę umowną w wysokości 3 059 tys. zł. Roszczenie o odszkodowanie jest obecnie rozpatrywane przez sąd. Opis sprawy przedstawiono szczegółowo w nocie 27 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Na dzień 30.06.2016 podmiotami współkontrolowanymi przez Polnord SA są:

- 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
- Stacja Kazimierz II Sp. z o.o.
- Stacja Kazimierz II Sp. z o.o. SKA
- Semeko Aquasfera Sp. z o.o.
- 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.\*

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

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

<b>Nota 13 - Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wycenianych metodą praw własności</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>			
Bilans otwarcia	83 390	73 867	73 867
Zwiększenia stanu		1 901	1 901
Zmniejszenie stanu (sprzedaż)			
Odpis aktualizujący wartość inwestycji			
Udział w zysku jednostek wycenianych metodą praw własności	4 189	5 629	7 622
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>87 579</b>	<b>81 396</b>	<b>83 390</b>

## 14 NABYCIE I ZBYCIE JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

Zmiany w powiązaniach kapitałowych Polnord SA z innymi podmiotami, które miały miejsce w I półroczu 2016 r., zostały szczegółowo opisane w nocie 2.

## 15 POŻYCZKI UDZIELONE

<b>Nota 15 - Pożyczki udzielone</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Pożyczki udzielone	66 169	67 165
Inne		
<b>Razem pożyczki udzielone</b>	<b>66 169</b>	<b>67 165</b>

## 16 NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

<b>Nota 16 - Należności długoterminowe</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Roszczenia wobec MPWIK	69 742	74 432
Pozostałe	29 640	30 438
<b>Razem należności długoterminowe</b>	<b>99 382</b>	<b>104 870</b>
Odpis aktualizujący należności	4 690	3 362
<b>Należności brutto</b>	<b>104 071</b>	<b>108 232</b>

## 17 POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

<b>Nota 17 - Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Akcje/ Udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie	34	34
Akcje spółek notowanych na giełdzie		
Inne		
<b>Razem pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)</b>	<b>34</b>	<b>34</b>

## 18 ZAPASY

<b>Nota 18.1 - Zapasy</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Materiały (według ceny nabycia)	265	268
<b>Produkcja w toku</b>	<b>260 057</b>	<b>210 541</b>
<b>Produkty gotowe:</b>	<b>106 500</b>	<b>127 454</b>
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	116 350	144 131
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	106 500	127 454
<b>Towary</b>	<b>141 907</b>	<b>140 343</b>
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	181 389	179 826
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	141 907	140 343
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>508 730</b>	<b>478 606</b>

<b>Nota 18.2 - Zapasy brutto i odpis aktualizujący</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Materiały		
Wartość brutto	265	268
Odpis aktualizujący		
Produkcja w toku		
Wartość brutto	320 262	280 291
Odpis aktualizujący	( 60 205)	( 69 750)
Produkty gotowe:		
Wartość brutto	116 350	144 131
Odpis aktualizujący	( 9 8450)	( 16 677)
Towary		
Wartość brutto	181 389	179 826
Odpis aktualizujący	( 39 482)	( 39 483)
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>508 730</b>	<b>478 606</b>

<b>Nota 18.3 - Odpisy aktualizujące wartość zapasów</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015</b>
<b>Wartość odpisu aktualizującego na BO</b>	<b>125 909</b>	<b>50 384</b>	<b>50 384</b>
<i>Utworzenie</i>		2 213	80 583
<i>Rozwiązanie</i>	( 9 544)	( 2 809)	( 4 457)
<i>Wykorzystanie</i>	( 6 828)	( 300)	( 600)
<b>Wartość odpisu aktualizującego na BZ</b>	<b>109 537</b>	<b>49 488</b>	<b>125 909</b>

W I półroczu 2016 r. nastąpiło rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość produkcji w toku o 9.544 tys. zł. dla inwestycji Brzozowy Zakątek, głównie w związku ze zmianą generalnego wykonawcy i wynikającym z tego niższym kosztem budowy.

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 171 205 tys. zł.

## 19 NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Transakcje z podmiotami powiązanymi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

<b>Nota 19.1 - Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
---	---------------------------	---------------------------

<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Należności od jednostek powiązanych, w tym:	<b>954</b>	<b>8 681</b>
- Należności z tytułu dostaw i usług,	954	8 679
- Inne		2
Należności od jednostek stowarzyszonych		
Należności od pozostałych jednostek, w tym:	<b>30 779</b>	<b>22 271</b>
- Należności z tytułu dostaw i usług	30 446	20 211
- Inne	333	2 060
Należności budżetowe		
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>31 733</b>	<b>30 952</b>
Odpis aktualizujący należności	42 752	37 922
<b>Należności brutto</b>	<b>74 484</b>	<b>68 874</b>

Zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwy dla należności handlowych Grupy. Natomiast ryzyko dotyczące należności od PRI Pol-Aqua SA opisano w nocie 26.

<b>Nota 19.2 - Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności krótkoterminowych</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015</b>
<b>Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2015</b>	<b>37 922</b>	36 266	36 266
Utworzenie odpisów	4 829	3 767	19 568
Rozwiązanie odpisów		( 349)	( 2 055)
Wykorzystanie odpisów		( 3 235)	( 15 857)
Reklasyfikacja			
<b>Odpis aktualizujący na dzień 30.06.2015</b>	<b>42 752</b>	<b>36 448</b>	<b>37 922</b>

## 20 KAPITAŁ PODSTAWOWY

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego Polnord SA o 120 200 zł w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie Uchwały nr 1/2013 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 25.10.2013r.

Na dzień 30.06.2016 r. kapitał zakładowy Polnord SA wynosi 65.386.254 zł i dzieli się na 32.693.127 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 2 zł każda.

### **Wartość nominalna akcji**

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

### **Prawa akcjonariuszy**

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

## 21 OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI

### Nota 21.1 - Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz obligacje

<b>KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Obligacje i bony dłużne	88 391	31 523
Kredyty w rachunku bieżącym	39 978	29 408
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	8 975	9 161
Kredyty odnawialne		
Inne kredyty i pożyczki		
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>137 344</b>	<b>70 092</b>
<b>DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Obligacje	171 696	240 913
Kredyty bankowe i pożyczki:	108 462	122 957
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	<b>280 159</b>	<b>363 870</b>

W związku z dokonanymi odpisami aktywów w sprawozdaniu skonsolidowanym za 2015 r., Grupa w ramach umów kredytowych z PKO BP S.A. nie dotrzymała umownych poziomów wskaźników dotyczących

- wskaźnika LTV dla biurowca B1 oraz
- wskaźnika DSCR dla biurowców B3.

Grupa poinformowała bank o wyżej wymienionych niedopełnieniach i otrzymała waiver na testowanie wskaźnikiem LTV z zastrzeżeniem wykonania planów komercjalizacji biurowców, które do dnia sprawozdania są przedmiotem negocjacji przez strony. Waiver na wskaźnik DSCR pozostaje przedmiotem negocjacji z bankiem.

W ocenie Spółki, nie dotrzymanie wskaźników na wymaganym umową poziomie związane było głównie z odpisami aktualizującymi wartości aktywów dokonanymi przez Spółkę w 2015r, co w ocenie Spółki nie ma wpływu na możliwość terminowego spłaty zadłużenia

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

<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
Bilans otwarcia	433 962	508 159
Zaciągnięcie	17 290	44 500
Spłata (kapitał + odsetki)	( 40 003)	( 125 156)
Naliczone odsetki	6 253	16 041
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>417 502</b>	<b>443 543</b>

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. nie zawarto nowych umów kredytowych. Nie zostały także wyemitowane obligacje.

W dniu 10 czerwca 2016r. nastąpił wykup obligacji na kwotę 13.450.000 zł. W analogicznym okresie porównywalnym Polnord S.A. wyemitował obligacje o łącznej wartości 44.500 tys. zł. Z kolei wykup obligacji wyniósł 106.600 tys. zł.

**Nota - 21.3 Wykup obligacji w I półroczu 2016r.**

Data wykupu	Data zapadalności	łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]	Agent Emisji
10.06.2016	10.06.2016	13.450	mBank SA
<b>łącznie</b>		<b>13.450</b>	

**Nota - 21.4 Emisje obligacji w I półroczu 2015 r.**

Data Emisji	Data zapadalności	łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]	Agent Emisji
27.01.2015	27.01.2018	10 500	Noble Securities SA
13.02.2015	13.02.2018	34 000	Noble Securities SA
<b>łącznie</b>		<b>44 500</b>	

**Nota - 21.5 Wykup obligacji w I półroczu 2015 r.**

Data wykupu	Data zapadalności	łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]	Agent Emisji
04.02.2015*	16.01.2016	5 000	DM Banku BPS SA
16.02.2015*	22.01.2016	26 500	DM Banku BPS SA
05.03.2015*	18.01.2016	20 000	DM Banku BPS SA
19.03.2015*	16.01.2016	5 100	DM Banku BPS SA
26.06.2015	26.06.2015	30 000	mBank SA
26.06.2015	26.06.2015	10 000	mBank SA
26.06.2015	26.06.2015	10 000	mBank SA
<b>łącznie</b>		<b>106 600</b>	

\*przedterminowy wykup

**22 REZERWY**

<b>Nota 22.1 - Rezerwy</b>	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>							
<b>Na dzień 01.01.2016</b>	78	390	1 414	31 806	55 050	167	<b>88 905</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego			1 304	1 968	3 082	173	<b>6 527</b>
Wykorzystane							
Rozwiązanie							
Korekta prezentacyjna							
<b>Na dzień 30.06.2016</b>	<b>78</b>	<b>390</b>	<b>2 717</b>	<b>33 774</b>	<b>58 132</b>	<b>340</b>	<b>95 430</b>
Krótkoterminowe			2 717	33 774	58 132	340	94 963
Długoterminowe	78	390					467



<b>Nota 22.2 - Rezerwy</b>	<b>Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne</b>	<b>Rezerwy na urlopy</b>	<b>Rezerwy na roboty budowlane</b>	<b>Rezerwy na odsetki</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>Rezerwy na sprawy sądowe</b>	<b>Ogółem</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>							
<b>Na dzień 01.01.2015</b>	<b>159</b>	<b>872</b>	<b>2 188</b>	<b>18 910</b>	<b>35 424</b>	<b>167</b>	<b>57 719</b>
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							
<b>Na dzień 31.12.2015</b>	<b>78</b>	<b>390</b>	<b>1 414</b>	<b>31 807</b>	<b>55 050</b>	<b>168</b>	<b>88 905</b>
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.

W roku 2014 Grupa dokonała kompleksowego przeglądu dokumentacji sprawy, aktualizując poziom rezerw na kwotę główną oraz z tytułu odsetek. W I półroczu 2016 roku Grupa kontynuowała analizę dokumentacji sprawy.

Stan rezerw na dzień 30.06.2016 roku z tytułu opłaty głównej wynosił 58 132 tys. zł, a odsetek z tytułu zaległości 33 774 tys. zł.

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

<b>Nota 23 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług</b>		
Wobec jednostek powiązanych	6 748	7 833
Wobec jednostek pozostałych	21 032	13 153
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług</b>	<b>27 780</b>	<b>20 986</b>
<b>Razem zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych</b>	<b>7 164</b>	<b>12 561</b>
<b>Pozostałe zobowiązania finansowe</b>	<b>113</b>	<b>0</b>
Otrzymane zaliczki	115 487	114 174
<b>Razem rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>5 452</b>	<b>5 205</b>

#### **Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych.**

Transakcje z podmiotami powiązаныmi są przeprowadzane na warunkach rynkowych.

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

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

## 24 ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE

Szczegółowy opis roszczeń deliktowych oraz związanych z infrastrukturą zamieszczono w nocie 26.

<b>Nota 24 - Zobowiązania i aktywa warunkowe</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
<b>Zobowiązania warunkowe</b>		
Poręczenie spłaty kredytu*		
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>		
<b>Aktywa warunkowe</b>		
Roszczenia związane z infrastrukturą	182 227	182 227
Roszczenia deliktowe od Miasta Stołecznego Warszawa	123 036	123 036
Pozostałe należności warunkowe	46 400	46 400
<b>Razem aktywa warunkowe</b>	<b>351 663</b>	<b>351 663</b>

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

## 25 ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE

Na dzień 30.06.2016 r. w Grupie nie występują zobowiązania inwestycyjne.

## 26 UDZIELONE I OTRZYMANE PORĘCZENIA

W I półroczu 2016 r. Polnord ani żadna spółka zależna nie udzieliły oraz nie otrzymały poręczeń, których wartość przekroczyła 10% kapitału własnego Spółki.

Na dzień 30.06.2016 r. Polnord SA nie posiadał czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne.

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

<b>Nota - 26.1. Zestawienie czynnych poręczeń na dzień 30.06.2015 udzielonych przez Polnord SA</b>	
<b>Spółka otrzymująca poręczenie</b>	<b>Wysokość poręczeń</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>	
Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	289
Semeko Aquasfera Sp. z o.o. (spółka w 50% zależna od Polnord SA)	9 079

## 27 SPRAWY SĄDOWE

Poniżej przedstawiono opis istotnych toczących się postępowań na dzień 30.06.2016r.

**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, które to wynagrodzenie będzie przedmiotem odrębnego pozwu przygotowywanego obecnie przez Spółkę, ani też nie obejmuje należnego Spółce wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z przedmiotowej sieci, o czym mowa niżej.

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

- **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 Gospodarcze 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 niezafatwianie 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 – Spółka oczekuje na rozpoznanie przez Naczelnego Sądu Administracyjnego skarg kasacyjnych złożonych przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

- **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. Według ustaleń opinii biegłego wysokość roszczenia Polnord S.A. wynosi 10,4 mln zł, zaś wysokość odsetek na datę sporządzenia opinii 5 mln zł. Wskutek wniesienia przez MPWiK uwag do opinii, o której wyżej mowa, Sąd wyznaczył na dzień 13 października 2016 r. termin kolejnej rozprawy.

- **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.

Wynajmujący (wobec braku zapłaty czynszów, o których wyżej mowa) rozwiązał umowę najmu w trybie natychmiastowym z dniem 01 kwietnia 2016 r. i z tym dniem przestał obowiązywać stosunek najmu między ww. stronami. Pismem z dnia 25 kwietnia 2016 r. Wynajmujący rozszerzył pozew do łącznej kwoty 30,3 mln zł obejmującej czynsze najmu za okres od listopada 2014 r. do marca 2016 r. oraz karę umowną za rozwiązanie umowy najmu. W świetle powyższego, wobec rozwiązania umowy najmu, wartość roszczenia nie będzie wzrastała.

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

Spółki z Grupy są stronami w sporach sądowych z udziałem Agencji Nieruchomości Rolnych, związanych z opłatami rocznymi z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych na terenie warszawskiego Wilanowa. Sprawy 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 30 czerwca 2016 roku ANR wytoczyła przeciwko Spółkom z Grupy 35 pozwów w sprawach o zapłatę na łączną kwotę 54, 5 mln zł wraz z odsetkami ustawowymi, przy czym część powództw na łączną kwotę 13.720.976 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 wypowiedzenia dokonane przez ANR były 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 30.06.2016 r. wartość utworzonych przez Grupę rezerw wyniosła 58 132 tys. zł (55.050 tys. zł na 31.12.2015 r.) z tytułu należności głównych oraz 33 774 tys. zł (31.807 tys. zł na 31.12.2015 r.) z tytułu odsetek.

## 28 INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

### 28.1 WARUNKI TRANSAKЦИИ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

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

<b>Nota 28.1.1 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za I półrocze 2016</b>	<b>Podmioty stowarzyszone</b>	<b>Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem</b>	<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>	<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>	<b>RAZEM</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>					
<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>					
Przychody ze sprzedaży	42	912			954
Pozostałe przychody operacyjne					
Przychody finansowe		1 842			1 842
Koszty działalności operacyjnej					
Pozostałe koszty operacyjne					
Koszty finansowe					
<b>RAZEM</b>	<b>42</b>	<b>2 754</b>			<b>2 796</b>

<b>Nota 28.1.2 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za I półrocze 2015</b>	<b>Podmioty stowarzyszone</b>	<b>Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem</b>	<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>	<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>	<b>RAZEM</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>					
<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>					
Przychody ze sprzedaży		2 286		52	2 338
Pozostałe przychody operacyjne	234				234
Przychody finansowe		1 569		219	1 788
Koszty działalności operacyjnej				220	220
Pozostałe koszty operacyjne					
Koszty finansowe					
<b>RAZEM</b>	<b>234</b>	<b>3 855</b>	<b>0</b>	<b>491</b>	<b>4 580</b>

<b>Nota 28.1.3 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 30.06.2015</b>	<b>Podmioty stowarzyszone</b>	<b>Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem</b>	<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>	<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>	<b>RAZEM</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>					
<b>AKTYWA</b>					
Należności z tytułu dostaw i usług	20	934			954
Pozostałe należności finansowe					
Pożyczki udzielone		66 169			66 169
Nabyte obligacje					
Pozostałe aktywa krótkoterminowe					
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>20</b>	<b>67 103</b>			<b>67 123</b>
<b>PASYWA</b>					
Wyemitowane obligacje					
Otrzymane pożyczki					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 748				6 748
Pozostałe zobowiązania finansowe					
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>6 748</b>				<b>6 748</b>

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
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>					
<b>AKTYWA</b>					
Należności z tytułu dostaw i usług	7 980	701			<b>8 681</b>
Pozostałe należności finansowe					
Pożyczki udzielone		67 165			<b>67 165</b>
Nabyte obligacje					
Pozostałe aktywa krótkoterminowe					
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>7 980</b>	<b>67 865</b>			<b>75 845</b>
<b>PASYWA</b>					
Wyemitowane obligacje					
Otrzymane pożyczki					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 833				<b>7 833</b>
Pozostałe zobowiązania finansowe					
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>7 833</b>				<b>7 833</b>

## 28.2 POZOSTAŁE PODMIOTY POWIĄZANE

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

## 28.3 POŻYCZKI UDZIELONE CZŁONKOM ZARZĄDU

W I półroczu 2016 r. oraz w I półroczu 2015 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

## 28.4 INNE TRANSAKcje Z UDZIAŁEM CZŁONKÓW ZARZĄDU

W I półroczu 2016 r. oraz w I półroczu 2015 r. w Grupie nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu spółek Grupy.



## 28.5 WYNAGRODZENIE WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ GRUPY

<b>Nota 28.5 - Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1271	1 313
Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne		
Świadczenia po okresie zatrudnienia		
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	645	
Płatności na bazie akcji własnych		
Inne - umowy opcji, o świadczenia dodatkowe	7	8
<b>Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej</b>	<b>1923</b>	<b>1 321</b>
Zarząd	1923	1 321
Rada Nadzorcza	217	167
<b>Razem</b>	<b>2140</b>	<b>1 488</b>

## 29 INSTRUMENTY FINANSOWE

## 29.1 WARTOŚĆ BILANSOWA KATEGORII I KLAS INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

<b>Nota 29.1.1 - Klasy instrumentów finansowych na 30.06.2016</b>	<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</b>	<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS</b>	<b>Pożyczki i należności</b>	<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS</b>	<b>Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu</b>	<b>Poza MSR 39</b>	<b>Ogółem</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>							
Udzielone pożyczki - długoterminowe							
Należności długoterminowe			99 382				99 382
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			31 733				31 733
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			66 169				66 169
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			24 274				24 274
<b>Aktywa finansowe ogółem</b>			<b>221 557</b>				<b>221 557</b>
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					280 159		280 159
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					27 780	334	28 113
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					8 975		8 975
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					128 369		128 369
<b>Zobowiązania finansowe ogółem</b>					<b>445 282</b>	<b>334</b>	<b>445 616</b>

Nota 29.1.2 - 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
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>							
Udzielone pożyczki - długoterminowe			104 870				104 870
Należności długoterminowe			30 952				30 952
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności							
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			67 165				67 165
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			53 746				53 746
<b>Aktywa finansowe ogółem</b>			<b>256 733</b>				<b>256 733</b>
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
<b>Zobowiązania finansowe ogółem</b>					<b>454 947</b>		<b>454 947</b>

Dla kategorii instrumentów finansowych, które na dzień bilansowy nie są wyceniane w wartości godziwej, Grupa nie ujawnia wartości godziwej ze względu na fakt, że wartość godziwa tych instrumentów finansowych na dzień 30.06.2016 roku oraz na dzień 31.12.2015 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w sprawozdaniach finansowych za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

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

## 29.2 Hierarchia wartości godziwej

Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

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

Poziomy hierarchii wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej na dzień 30.06.2016 r. oraz 31.12.2015 r. prezentuje poniższa tabela. W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca przeniesienia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej.

Nota 29.2 - Klasy instrumentów finansowych	Stan na 30.06.2016			Stan na 31.12.2015		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>						
<b>Aktywa</b>						
Udziały i akcje			34			34

### 30 STRUKTURA ZATRUDNIENIA

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

Nota 30 - Struktura zatrudnienia	Stan na 30.06.2016	Stan na 31.12.2015
Zarząd Jednostki	3	2
Pion Finansowo-Administracyjny	48	49
Pion Deweloperski	14	14
<b>Razem</b>	<b>65</b>	<b>65</b>

### 31 WYNAGRODZENIE AUDYTORA

Sprawozdania finansowe za rok 2016 podlegają przeglądowi i badaniu przez firmę audytorską Deloitte Polska Sp. z o.o. Sp. K. z siedzibą w Warszawie.

Wynagrodzenie audytora za badanie jednostkowego sprawozdania Polnord SA i skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej Polnord SA oraz za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyniesie 150 tys. zł.

### ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące wydarzenia:

- 18.07.2016 r. Rada Nadzorcza wybrała na Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki – Pana Czcibora Dawida, zaś na Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki – Pana Jerzego Bartosiewicza. Ponadto w tym dniu Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru Komitetu Audytu Rady Nadzorczej w następującym składzie: 1) Pan Jerzy Bartosiewicz, 2) Pani Agata Gola, 3) Pan Maciej Stradomski.
- 18.07.2016 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie wyboru spółki Deloitte Polska Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie jako podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Polnord za I półrocze 2016 r. oraz do badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Polnord za rok 2016.
- 27.07.2016 r. Spółka wyemitowała 20.000 niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii O, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych). Ostateczny termin wykupu Obligacji został ustalony na dzień 27 lipca 2019 roku z możliwością wcześniejszego wykupu Obligacji przez Spółkę. Emisja Obligacji została przeprowadzona w trybie oferty niepublicznej, zgodnie z art. 33 pkt 2 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach. Wszystkie Obligacje zostały objęte przez dwie instytucje finansowe.
- 28 lipca 2016 r. - wpłynęło do Spółki pismo byłego członka organu Spółki sformułowane jako „żądanie wcześniejszego wykupu” posiadanych przez tą osobę 101 sztuk obligacji zwykłych na okaziciela serii M1, o

łącznej wartości nominalnej 10.100 zł, co zostało szczegółowo przedstawione w raporcie bieżącym nr 38/2016 z dnia 28.07.2016r.

- 29 lipca 2016 r. Spółka, na podstawie uchwały Zarządu z dnia 27 lipca 2016r. wyemitowała 20.024 sztuk dwuletnich, nie zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii MB2 o łącznej wartości nominalnej 20.024.000,00 zł. Spółka będzie mogła wykupić co najmniej 50 % Obligacji w każdym dniu płatności odsetek przypadającym po upływie jednego roku od dnia emisji Obligacji. Obligacje będą mogły być zarejestrowane w depozycie KDPW i wprowadzone do obrotu na ASO, z zastrzeżeniem konieczności rejestracji Obligacji w depozycie KDPW. Emisja Obligacji została przeprowadzona w trybie oferty niepublicznej, zgodnie z art. 33 pkt 2 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach. Wszystkie Obligacje zostały objęte.
- 8 sierpnia 2016 r. Spółka złożyła zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przez byłych członków organów Spółki przestępstwa określonego w art. 266 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny, polegającego na ujawnieniu lub wykorzystaniu w postępowaniach sądowych, wbrew przepisom ustawy i przyjętemu na siebie zobowiązaniu informacji, z którymi te osoby zapoznały się w związku z pełnionymi w Spółce funkcjami i wykonywaną pracą.
- W dniu 26 sierpnia 2016r. Polnord SA nabył od MS Waryński Development SA 50 udziałów ( stanowiących 50% kapitału zakładowego) spółki Stacja Kazimierz III Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

## VII. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – POLNORD SA

### 1 SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.06.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres	Za okres	Za okres
		od 01.01.2016 do 30.06.2016	od 01.01.2015 do 30.06.2015	od 01.01.2015 do 30.06.2015
			<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	10.1	<b>24 421</b>	<b>21 615</b>	<b>21 615</b>
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		5 813	300	300
od jednostek powiązanych		5 813		
Przychody ze sprzedaży usług		18 449	21 104	21 105
od jednostek powiązanych		18 104	20 618	20 618
Przychody z wynajmu		160	210	210
od jednostek powiązanych		92	142	142
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	10.2	<b>( 5 538)</b>	<b>( 106)</b>	<b>( 106)</b>
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>18 883</b>	<b>21 509</b>	<b>21 509</b>
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	10.3		( 440)	( 440)
Wynik ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych				
Koszty sprzedaży		( 3 198)	( 6 907)	( 5 788)
Koszty ogólnego zarządu		( 12 103)	( 7 021)	( 10 138)
Pozostałe przychody operacyjne	10.4	9	18	18
Pozostałe koszty operacyjne	10.5	( 8 043)	( 2 358)	( 2 358)
<b>Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej</b>		<b>( 4 452)</b>	<b>4 801</b>	<b>2 803</b>
Przychody finansowe	10.6	14 868	20 479	20 479
Koszty finansowe	10.7	( 17 358)	( 25 176)	( 23 905)
Zysk (strata) ze zbycia jednostki zależnej				
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>( 6 943)</b>	<b>105</b>	<b>( 623)</b>
Podatek dochodowy	11	3 303	2 754	687
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>( 3 640)</b>	<b>2 858</b>	<b>64</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			98	98
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>( 3 640)</b>	<b>2 956</b>	<b>162</b>

## 2 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.06.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	For the period from 01.01.2016 to 30.06.2016	For the period from 01.01.2015 to 30.06.2015 <i>dane przekształcone</i>	For the period from 01.01.2015 to 30.06.2015 <i>dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto	( 3 640)	2 956	162
<b>Inne całkowite dochody:</b>			
<b>Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>	<b>( 3 118)</b>	<b>1 220</b>	<b>1 220</b>
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	( 3 118)	4 267	4 267
Różnice kursowe z przeliczenia			
Pozostałe			
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		( 3 047)	( 3 047)
<b>Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>			
Przeszacowania zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych			
<b>Całkowity dochód za okres</b>	<b>( 6 758)</b>	<b>4 176</b>	<b>1 382</b>

### 3 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 30.06.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 30.06.2016	Stan na 31.12.2015
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>1 267 847</b>	<b>1 229 564</b>
Rzeczowe aktywa trwałe		2 952	2 439
Nieruchomości inwestycyjne	13	395 875	395 875
Aktywa niematerialne		302	309
Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone	14	463 676	463 676
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności		0	
Pożyczki udzielone	15	259 542	216 462
Należności długoterminowe		99 382	104 870
Pozostałe aktywa finansowe		6 804	9 922
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		39 314	36 011
<b>Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)</b>		<b>325 508</b>	<b>380 079</b>
Zapasy	16	184 334	177 309
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		70 427	72 399
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		365	383
Należności z tytułu podatku dochodowego			
Rozliczenia międzyokresowe		1 687	1 342
Depozyty krótkoterminowe			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		2 526	32 482
Pożyczki udzielone	15	66 169	96 165
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		6 992	6 992
<b>Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)</b>		<b>332 499</b>	<b>387 070</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>1 600 346</b>	<b>1 616 634</b>

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 30.06.2016	Stan na 31.12.2015
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>		<b>729 061</b>	<b>735 315</b>
Kapitał podstawowy		65 386	65 266
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		974 637	1 059 721
Akcje własne			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej			
Pozostałe kapitały rezerwowe		206 077	216 296
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		( 517 039)	( 605 968)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>576 295</b>	<b>652 450</b>
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki		191 911	268 288
Rezerwy		467	467
Pozostałe zobowiązania		383 916	383 695
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
Rozliczenia międzyokresowe			
<b>Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)</b>		<b>294 990</b>	<b>228 869</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		73 112	74 435
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek			
Krótkoterminowe kredyty odnawialne			
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki		128 369	60 930
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		2 319	8 806
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego			
Pozostałe zobowiązania finansowe		113	
Rozliczenia międzyokresowe		3 003	3 217
Otrzymane zaliczki		2 316	2
Rezerwy		85 758	81 479
<b>Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>			
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>294 990</b>	<b>228 869</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>871 285</b>	<b>881 319</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>1 600 346</b>	<b>1 616 634</b>



#### 4 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.06.2016 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015 <i>dane opublikowane</i>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)</b>	<b>( 6 943)</b>	<b>202</b>	<b>( 525)</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>( 351)</b>	<b>( 8 885)</b>	<b>( 6 887)</b>
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności			
Amortyzacja	552	348	348
Odsetki i dywidendy, netto	10 395	12 458	13 728
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	( 9 446)	( 6 398)	( 6 398)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	7 098	( 4 458)	( 4 458)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	( 7 025)	( 8 325)	( 7 597)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	( 5 592)	( 4 337)	( 4 337)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	( 558)	76	76
Zmiana stanu rezerw	4 279	2 584	2 584
Podatek dochodowy zapłacony			
Pozostałe	( 54)	( 834)	( 834)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>( 7 294)</b>	<b>( 8 683)</b>	<b>( 7 412)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy</b>	<b>25 928</b>	<b>66 006</b>	<b>66 006</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	206	2	2
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	163	8 993	8 993
Sprzedaż aktywów finansowych			
Dywidendy otrzymane			
Odsetki otrzymane	11 836	5 580	5 580
Spłata udzielonych pożyczek	13 724	51 432	51 432
Wykup obligacji obcych			
<b>Wydatki</b>	<b>( 30 181)</b>	<b>( 24 716)</b>	<b>( 24 716)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	( 639)	( 65)	( 65)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		0	
Nabycie aktywów finansowych		( 491)	( 491)
Udzielenie pożyczek	( 29 542)	( 24 160)	( 24 160)
Pozostałe			
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>( 4 253)</b>	<b>41 290</b>	<b>41 290</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy</b>	<b>11 111</b>	<b>44 500</b>	<b>44 500</b>
Wpływy z tytułu emisji akcji	541		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	10 570		
Wpływy z tytułu emisji obligacji		44 500	44 500
Pozostałe			
<b>Wydatki</b>	<b>( 29 519)</b>	<b>( 118 863)</b>	<b>( 120 133)</b>
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego			
Spłata pożyczek/kredytów	( 7 226)		
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej			
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym			
Odsetki zapłacone	( 8 843)	( 12 263)	( 13 533)
Wykup obligacji	( 13 450)	( 106 600)	( 106 600)
Pozostałe			
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>( 18 408)</b>	<b>( 74 363)</b>	<b>( 75 633)</b>
<b>Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>( 29 955)</b>	<b>( 41 755)</b>	<b>( 41 755)</b>
Różnice kursowe netto			
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>32 482</b>	<b>50 377</b>	<b>50 377</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym</b>	<b>2 526</b>	<b>8 622</b>	<b>8 622</b>
O ograniczonej możliwości dysponowania	22	24	24

## 5 ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.06.2016 r.

Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej					
Wyszczególnienie [tys. zł]	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/niepokryte (straty)	Razem
<b>Na dzień 01.01.2015</b>	<b>65 266</b>	<b>1 059 721</b>	<b>254 458</b>	<b>( 296 417)</b>	<b>1 083 028</b>
Wynik roku				2 956	2 956
Inne całkowite dochody			1 220		1 220
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			<b>1 220</b>	<b>2 956</b>	<b>4 176</b>
Emisja akcji					
Zyski zatrzymane					
Koszty emisji akcji					
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			13 813	( 13 813)	
Opcje menedżerskie					
<b>Na dzień 30.06.2015</b>	<b>65 266</b>	<b>1 059 721</b>	<b>269 491</b>	<b>( 307 274)</b>	<b>1 087 204</b>
<b>Na dzień 01.01.2016</b>	<b>65 266</b>	<b>1 059 721</b>	<b>216 296</b>	<b>( 605 968)</b>	<b>735 315</b>
Wynik roku				( 3 640)	( 3 640)
Inne całkowite dochody			( 3 118)		( 3 118)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			<b>( 3 118)</b>	<b>( 3 640)</b>	<b>( 6 758)</b>
Emisja akcji	120	421			541
Zyski zatrzymane					
Koszty emisji akcji		( 37)			( 37)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego		( 85 469)	( 7 102)	92 571	0
Opcje menedżerskie					
<b>Na dzień 30.06.2016</b>	<b>65 386</b>	<b>974 637</b>	<b>206 076</b>	<b>( 517 039)</b>	<b>729 061</b>

## 6 SKRÓCONA INFORMACJA DODATKOWA

W skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka zaprezentowała jedynie te noty, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki a nie zostały zamieszczone w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Noty 16, 21.3, 21.4, 21.5 oraz 26 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 Skróconym śródrocznym 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 śródroczne skrócone sprawozdania finansowe spółki na 30 czerwca 2016 roku.

## **8.2 STANDARDY NIEOBOWIĄZUJĄCE (NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE)**

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 31.08.2016 r. nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 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 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 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 Spółkę przeanalizowane.

- Nadal poza regulacjami zatwierdzonymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.
- Według szacunków Spółki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy

	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>				
Przychody ze sprzedaży	24 421	21 615	5 575	5 228
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	18 883	21 509	4 311	5 203
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	( 4 452)	4 801	( 1 016)	1 161
Zysk (strata) brutto	( 6 943)	105	( 1 585)	25
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	( 3 640)	2 858	( 831)	691
Zysk (strata) netto	( 3 640)	2 956	( 831)	715
<b>BILANS</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Kapitał własny	729 061	735 315	164 742	172 548
Zobowiązania długoterminowe	576 295	652 450	130 221	153 103
Zobowiązania krótkoterminowe	294 990	228 869	66 657	53 706
Aktywa trwałe	1 267 847	1 229 564	286 487	288 528
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	332 499	387 070	75 133	90 830
<b>Suma aktywów</b>	<b>1 600 346</b>	<b>1 616 634</b>	<b>361 619</b>	<b>379 358</b>

## 9 ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

### 9.1 WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30.06.2016 r. nie miały miejsca istotne zmiany wielkości szacunkowych oraz metodologii dokonywania szacunków, które miałyby wpływ na okres bieżący lub na okresy przyszłe, śródrocznego skróconego 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

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 przeanalizowano 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 30.06.2016 w sprawozdaniu finansowym Polnord SA następujące pozycje ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ (dokonując również odpowiednich wyłączeń):

- aktywa w wysokości 326 075 tys. zł (w tym pożyczki długoterminowe w wysokości 259 542 tys. zł; pożyczki krótkoterminowe w wysokości 66 169 tys. zł),
- wpływ na zobowiązania wyniósł 317 008 tys. zł (w tym wykazano pozostałe zobowiązania w wysokości 383.695; dokonano także wyłączenia wzajemnych transakcji i rozrachunków),
- wpływ na kapitał własny wyniósł 9 067 tys. zł.

W związku z powyższym Spółka w sprawozdaniu jednostkowym Polnord SA zakończonym dnia 30.06.2016 r. i za okres od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. wykazała powyższe pozycje prezentując jednocześnie dane porównawcze za okres od 1.01.2015 r. do 30.06.2015 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 30.06.2016 r. zostały wykazane przychody finansowe w kwocie 15 071 tys. zł i wynik netto w kwocie 8 930 tys. zł ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ. .

W danych porównawczych Polnord SA – za okres od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. - zostały wykazane przychody finansowe w kwocie 15 071 tys. zł i zysk netto w kwocie 15 045 tys. zł ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ. .

### **9.3 ZMIANY DANYCH PORÓWNYWALNYCH WYNIKAJĄCE Z POŁĄCZENIA SPÓŁEK POLNORD SA Z POLNORD MARKETING SP. Z O.O. ORAZ 10H SP. Z O.O.**

W celu uzyskania porównywalności danych Spółka dokonała przekształcenia danych porównywalnych w związku z dokonaniem połączenia 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.

W celu uzyskania porównywalności danych Spółka dokonała przekształcenia sprawozdania za I półrocze 2015 r. Wpływ zmian został zaprezentowany w poniższej tabeli.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Skutki przeprowadzonego połączenia	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015
	<i>dane opublikowane</i>		<i>dane przekształcone</i>
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>21 615</b>	<b>0</b>	<b>21 615</b>
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	300	0	300
od jednostek powiązanych			
Przychody ze sprzedaży usług	21 105	( 1)	21 104
od jednostek powiązanych	20 618	0	20 618
Przychody z wynajmu	210	0	210
od jednostek powiązanych	142	0	142
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>( 106)</b>		<b>( 106)</b>
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>21 509</b>	<b>0</b>	<b>21 509</b>
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			
Koszty sprzedaży	( 5 788)	( 1 119)	( 6 907)
Koszty ogólnego zarządu	( 10 138)	3 117	( 7 021)
Pozostałe przychody operacyjne	18	0	18
Pozostałe koszty operacyjne	( 2 358)		( 2 358)
<b>Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej</b>	<b>3 243</b>	<b>1 998</b>	<b>5 241</b>
Przychody finansowe	20 479	0	20 479
Koszty finansowe	( 23 905)	( 1 270)	( 25 176)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>( 623)</b>	<b>728</b>	<b>105</b>
Podatek dochodowy	687	2 067	2 754
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>64</b>	<b>2 794</b>	<b>2 858</b>
Zysk (Strata) netto z działalności zaniechanej	98		98
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>162</b>	<b>2 794</b>	<b>2 956</b>

## 10 PRZYCHODY I KOSZTY

### 10.1 PRZYCHODY OPERACYJNE

Nota 10.1 - Przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015
		<i>dane przekształcone</i>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Sprzedaż lokali mieszkalnych		
Sprzedaż działek - grunty	5 813	300
Wynajem	160	210
Zarządzanie projektami	17 155	18 331
Inne	1 293	2 774
<b>Przychody operacyjne, ogółem</b>	<b>24 421</b>	<b>21 615</b>



## 10.2 KOSZTY OPERACYJNE

<b>Nota 10.2 - Koszty operacyjne</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		<i>dane przekształcone</i>
Amortyzacja	552	352
Zużycie materiałów i energii	426	352
Usługi obce	9 026	7 711
Podatki i opłaty	275	204
Wynagrodzenia	4 999	4 268
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	873	768
Pozostałe koszty rodzajowe	81	601
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>	<b>16 233</b>	<b>14 256</b>
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	235	328
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	( 3 198)	( 6 907)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna )	( 12 103)	( 7 021)
<b>Koszty wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>697</b>	<b>0</b>
Wartość sprzedanych materiałów	4 841	106
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>5 538</b>	<b>106</b>

## 10.3 AKTUALIZACJA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

W I półroczu 2016 r. Spółka Polnord nie dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych.

## 10.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

<b>Nota 10.4 - Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
<b>Rozwiązanie rezerw razem, w tym:</b>		
– na zobowiązania, w tym od Agencji Nieruchomości Rolnych		
– inne rezerwy		
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>9</b>	<b>18</b>
– dzierżawa		
– spisane zobowiązania		
– odszkodowania za infrastrukturę		
– <b>inne w tym:</b>		
<i>Kary i odszkodowania</i>		
<i>Pozostałe</i>	9	
<b>Pozostałe przychody operacyjne, ogółem</b>	<b>9</b>	<b>18</b>

## 10.5 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

<b>Nota 10.5 - Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres Od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		<i>dane przekształcone</i>
<b>Utworzenie rezerw razem, w tym:</b>	<b>7 337</b>	<b>1 357</b>
– aktualizacja należności	5 035	12
– opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości	2 302	1 345
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>706</b>	<b>1 000</b>
– koszty postępowania spornego	53	73
– należności nieściągalne		
– aktualizacja wartości działek		
– rezerwy na sprawy sądowe		
– wynik na sprzedaży środków trwałych		
– opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości	581	632
– kary		
– pozostałe	72	295
<b>Pozostałe koszty operacyjne, ogółem</b>	<b>8 043</b>	<b>2 358</b>

## 10.6 PRZYCHODY FINANSOWE

<b>Nota 10.6 - Przychody finansowe</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		<i>dane przekształcone</i>
Przychody z tytułu odsetek bankowych i handlowych	60	648
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	13 731	14 385
Dodatnie różnice kursowe	1 077	838
Inne ( w tym dywidenda od spółek zależnych)		4 608
<b>Przychody finansowe, ogółem</b>	<b>14 868</b>	<b>20 479</b>

## 10.7 KOSZTY FINANSOWE

<b>Nota 10.7 - Koszty finansowe</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		<i>dane przekształcone</i>
Odsetki od kredytów bankowych, pożyczek i obligacji	10 179	14 980
Odsetki od innych zobowiązań	28	
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	6	
Ujemne różnice kursowe		
Prowizje bankowe oraz prowizje od gwarancji bankowych		
Umorzone pożyczki		
Rezerwy na odsetki od sporu z ANR	1 765	1 697
Odsetki od wierzytelności		
Spisanie należności za sprzedane akcje		
Odpis wartości udziałów i pożyczek	4 191	8 004
Inne	1 189	494
<b>Koszty finansowe, ogółem</b>	<b>17 358</b>	<b>25 176</b>

W 2015 r. Spółka dokonała ponownego przeglądu aktywów zlokalizowanych na terenie Federacji Rosyjskiej i kierując się zasadą ostrożności, mając na względzie obecną sytuację polityczną, oraz w oparciu m.in. o składane przez podmioty zewnętrzne oferty zakupu nieruchomości zlokalizowanej w Saratowie dokonała odpisu aktualizującego ich wartość na łączną kwotę 8.004 tys. zł.

W 2016 roku Spółka dokonała analizy możliwości spłat pożyczki na biurowce B1 i B3 i w związku z tym dokonała odpisu w wysokości 4 191 tys. zł.

## 11 PODATEK DOCHODOWY

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30.06.2016 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 30.06.2015 r. przedstawiają się następująco:

<b>Nota 11 - Podatek dochodowy</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		<i>dane przekształcone</i>
<b>Rachunek zysków i strat:</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego		
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	3 303	2 880
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>3 303</b>	<b>2 880</b>
<b>Sprawozdanie ze zmian w pozostałych całkowitych dochodach</b>		
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>		
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		( 3 047)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w pozostałych całkowitych dochodach</b>		<b>( 3 047)</b>

## 12 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 dniu 19 maja 2016r. miało miejsce podwyższenie kapitału zakładowego Polnord SA do kwoty 65.386.254 zł.

Na dzień 30.06.2016 r. kapitał zakładowy Polnord SA dzieli się na 32.693.127 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:

<b>Nota 12.1 - Zysk na akcję - podstawowy</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto	( 3 640)	2 956	162
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres		98	98
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	( 3 640)	2 858	64
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 693 127	32 633 027	32 633 027
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)</b>	( 0,11)	0,09	0,00
<b>Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)</b>	-0,11	0,09	0,00

<b>Nota 12.2 - Zysk na akcję - rozwodniony</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto	( 3 640)	2 956	162
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres		98	98
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	( 3 640)	2 858	64
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	( 3 640)	2 956	162
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję		98	98
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	( 3 640)	2 858	64
Wpływ rozwodnienia:			
Opcje na akcje - szt.	276 699	226 734	226 734
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 969 826	32 859 761	32 859 761
<b>Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)</b>	( 0,11)	( 0,03)	0,00
<b>Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)</b>	-0,11	( 0,03)	0,00

### 13 NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

<b>Nota 13 - Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>			
<b>Bilans otwarcia</b>	<b>395 875</b>	<b>441 090</b>	<b>441 090</b>
Zwiększenia stanu			
Zmniejszenia stanu (sprzedaż)		( 13 800)	( 1 500)
Reklasyfikacja		( 15 644)	
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		( 15 771)	( 440)
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>395 875</b>	<b>395 875</b>	<b>439 150</b>

Część nieruchomości inwestycyjnych Spółki stanowi zabezpieczenie spłaty kredytów i obligacji poprzez ustanowienie na nich hipotek. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy wynosi 371 243 zł, zaś na dzień 31.12.2015 r. wynosiła 376.471 tys. zł.

### 14 INWESTYCJE W JEDNOSTKI ZALEŻNE, WSPÓLZALEŻNE ORAZ WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA

Inwestycje w jednostkach zależnych zostały przedstawione poniżej:

<b>Nota 14 - Inwestycje w jednostki zależne, współzależne oraz wspólne przedsięwzięcia</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>			
Bilans otwarcia	463 676	489 467	489 467
Zwiększenia stanu (zakup)		128	28
Zmniejszenia stanu (sprzedaż)		5 042	
Odpis aktualizujący wartość udziałów i pożyczek		20 877	( 8 004)
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>463 676</b>	<b>463 676</b>	<b>481 491</b>

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

## 15 POŻYCZKI UDZIELONE

<b>Nota 15.1 - Pożyczki udzielone</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Pożyczki udzielone	325 711	312 626
Inne		
<b>Razem pożyczki udzielone</b>	<b>325 711</b>	<b>312 626</b>

<b>Nota 15.2 - Zmiana stanu pożyczek udzielonych</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Bilans otwarcia	312 626	404 457
Udzielenie	29 542	38 907
Zwrot	( 13 724)	( 57 012)
Naliczone odsetki	1 458	16 581
Odpis aktualizujący	(4 191)	16 581
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>325 711</b>	<b>402 933</b>

## 16 ZAPASY

<b>Nota 16.1 - Zapasy</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Materiały (według ceny nabycia)	18	21
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)		
Produkty gotowe:	34 638	34 638
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	34 638	34 638
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	34 638	34 638
Towary	149 678	142 651
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	179 749	170 497
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	149 678	142 651
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>184 334</b>	<b>177 309</b>

<b>Nota 16.2 - Zapasy brutto i odpis aktualizujący</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>		
Materiały		
Wartość brutto	18	21
Odpis aktualizujący		
Produkcja w toku		
Wartość brutto		
Odpis aktualizujący		
Produkty gotowe:		
Wartość brutto	34 638	34 638
Odpis aktualizujący	0	
Towary		
Wartość brutto	179 749	170 497
Odpis aktualizujący	( 30 071)	( 27 848)
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>184 334</b>	<b>177 309</b>

<b>Nota 16.3 - Odpisy aktualizujące zapasy</b>	<b>Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015</b>	<b>Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>			
<b>Wartość odpisu aktualizującego na BO</b>	<b>( 27 848)</b>	<b>( 15 005)</b>	<b>( 15 005)</b>
Utworzenie		( 27)	( 17 300)
Rozwiązanie/Reklasyfikacja			
Wykorzystanie	( 2 223)	2 809	4 457
<b>Wartość odpisu aktualizującego na BZ</b>	<b>( 30 071)</b>	<b>( 12 223)</b>	<b>( 27 848)</b>

W pierwszym półroczu 2016 r. nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów oraz wykorzystano (2.223) tys. zł przeszacowania w związku ze sprzedażą gruntów objętych odpisem, w 2015 r. wykorzystano 4.457 tys. zł.

Zabezpieczeniem spłaty kredytów oraz obligacji Spółki są m.in. nieruchomości gruntowe. Wartość bilansowa zapasów obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy 30.06.2016 r. wynosi 156 815 tys. zł, zaś na dzień 31.12.2015 r. odpowiednio 155.713 tys. zł.

## 17 SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

## 18 INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

### 18.1 WARUNKI TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

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

<b>Nota 18.1.1 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za I półrocze 2016</b>	<b>Podmioty zależne od Spółki</b>	<b>Podmioty stowarzyszone</b>	<b>Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem</b>	<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>	<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>	<b>RAZEM</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>						
<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>						
Przychody ze sprzedaży	17 243	42	912			18 196
Pozostałe przychody operacyjne						
Przychody finansowe	11 888		1 842			13 731
Koszty działalności operacyjnej						
Pozostałe koszty operacyjne						
Koszty finansowe	( 4 235)					( 4 235)
<b>RAZEM</b>	<b>24 896</b>	<b>42</b>	<b>2 754</b>			<b>27 692</b>

<b>Nota 18.1.2 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za I półrocze 2015</b>	<b>Podmioty zależne od Spółki</b>	<b>Podmioty stowarzyszone</b>	<b>Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem</b>	<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>	<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>	<b>RAZEM</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>						
<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>						
Przychody ze sprzedaży	18 398	42	2 286		34	20 760
Pozostałe przychody operacyjne						
Przychody finansowe	12 597		1 569		219	14 385
Koszty działalności operacyjnej	3 774				220	3 994
Pozostałe koszty operacyjne						
Koszty finansowe						
<b>RAZEM</b>	<b>34 769</b>	<b>42</b>	<b>3 855</b>		<b>473</b>	<b>39 139</b>

<b>Nota 18.1.3 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 30.06.2016</b>	<b>Podmioty zależne od Spółki</b>	<b>Podmioty stowarzyszone</b>	<b>Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem</b>	<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>	<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>	<b>RAZEM</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>						
<b>AKTYWA</b>						
Należności z tytułu dostaw i usług	58 459	38	221			58 719
Pozostałe należności finansowe						
Pożyczki udzielone	259 542		66 169			325 711
Nabyte obligacje						
Pozostałe aktywa krótkoterminowe						
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>318 001</b>	<b>38</b>	<b>66 390</b>			<b>384 430</b>
<b>PASYWA</b>						
Wyemitowane obligacje						
Otrzymane pożyczki						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług						
Pozostałe zobowiązania finansowe	69 950					69 950
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>69 950</b>					<b>69 950</b>

<b>Nota 18.1.4 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2015</b>	<b>Podmioty zależne od Spółki</b>	<b>Podmioty stowarzyszone</b>	<b>Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem</b>	<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>	<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>	<b>RAZEM</b>
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>						
<b>AKTYWA</b>						
Należności z tytułu dostaw i usług	57 529	17	634			<b>58 180</b>
Pozostałe należności finansowe						
Pożyczki udzielone	245 462		67 165			<b>312 626</b>
Nabyte obligacje						
Pozostałe aktywa krótkoterminowe						
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>302 991</b>	<b>17</b>	<b>67 798</b>			<b>370 806</b>
<b>PASYWA</b>						
Wyemitowane obligacje						
Otrzymane pożyczki						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 223	219				<b>1 441</b>
Pozostałe zobowiązania finansowe	70 049					<b>70 049</b>
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>71 272</b>	<b>219</b>				<b>71 490</b>



## 19 INSTRUMENTY FINANSOWE

### 19.1 WARTOŚĆ BILANSOWA KATEGORII I KLAS INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

<b>Nota 19.1.1 - Klasy instrumentów finansowych na 30.06.2016</b>							
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>	<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</b>	<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS</b>	<b>Pożyczki i należności</b>	<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS</b>	<b>Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu</b>	<b>Poza MSR 39</b>	<b>Ogółem</b>
Udzielone pożyczki - długoterminowe			259 542				<b>259 542</b>
Należności długoterminowe			99 382				<b>99 382</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			70 427				<b>70 427</b>
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			66 169				<b>66 169</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			2 526				<b>2 526</b>
Pozostałe aktywa finansowe	6 804						<b>6 804</b>
<b>Aktywa finansowe ogółem</b>	<b>6 804</b>		<b>498 046</b>				<b>504 850</b>
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					191 911		<b>191 911</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					73 112	334	<b>73 446</b>
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek							
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					128 369		<b>128 369</b>
<b>Zobowiązania finansowe ogółem</b>					<b>393 393</b>	<b>334</b>	<b>393 393</b>

<b>Nota 19.1.2 - Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2015</b>							
<b>Wyszczególnienie [tys. zł]</b>	<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</b>	<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS</b>	<b>Pożyczki i należności</b>	<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS</b>	<b>Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu</b>	<b>Poza MSR 39</b>	<b>Ogółem</b>
Udzielone pożyczki - długoterminowe			216 462				<b>216 462</b>
Należności długoterminowe			104 870				<b>104 870</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			72 399				<b>72 399</b>
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			96 165				<b>96 165</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			32 482				<b>32 482</b>
Pozostałe Aktywa finansowe	9 922						<b>9 922</b>
<b>Aktywa finansowe ogółem</b>	<b>9 922</b>		<b>522 377</b>				<b>532 299</b>
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					268 288		<b>268 288</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					74 435		<b>74 435</b>
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek							
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					60 930		<b>60 930</b>
<b>Zobowiązania finansowe ogółem</b>					<b>403 653</b>		<b>403 653</b>

Dla kategorii instrumentów finansowych, które na dzień bilansowy nie są wyceniane w wartości godziwej, Spółka nie ujawnia wartości godziwej ze względu na fakt, że wartość godziwa tych instrumentów finansowych na dzień 30.06.2016 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.

### 19.2 HIERARCHIA WARTOŚCI GODZIWEJ

Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

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

Poziomy hierarchii wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej na dzień 30.06.2016 r. oraz 31.12.2015 r. prezentuje poniższa tabela.

Nota 19.2 - Klasy instrumentów finansowych	Stan na 30.06.2016			Stan na 31.12.2015		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
<b>Aktywa</b>						
Udziały i akcje			34			34

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

Gdynia, dnia 31.08.2016 r.

**Dariusz Krawczyk**

**Jerzy Kamiński**

**Jerzy Kotkowski**

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

**Marzena Niedźwiecka**

p.o. Głównego Księgowego

C. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2016 DO DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU.

Gdynia, dnia 31.08.2016 r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z § 92 ust.1 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, Zarząd POLNORD SA oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy, śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej POLNORD oraz jej wynik finansowy. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

**Dariusz Krawczyk****Jerzy Kamiński****Jerzy Kotkowski**

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

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

Gdynia, dnia 31.08.2016 r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z § 92 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, Zarząd POLNORD SA oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Polnord został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz, że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania tego sprawozdania spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

**Dariusz Krawczyk****Jerzy Kamiński****Jerzy Kotkowski**

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

E. OPINIA I RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU.



## **RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO 30 CZERWCA 2016 ROKU**

### **Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Polnord S.A.**

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki Polnord S.A. z siedzibą w Gdyni przy ulicy Śląskiej 35/37, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2016 roku, rachunek zysków i strat i sprawozdanie z całkowitych dochodów, zestawienie zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

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

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

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

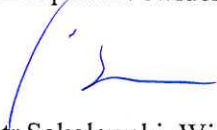
Zakres i metoda przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości rocznego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności, dlatego nie możemy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

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



Piotr Sokołowski  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający przegląd  
nr ewidencyjny 9752

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



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

Warszawa, 31 sierpnia 2016 roku

## **RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO 30 CZERWCA 2016 ROKU**

### **Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Polnord S.A.**

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Polnord S.A., dla której Polnord S.A. z siedzibą w Gdyni przy ulicy Śląskiej 35/37 jest Spółką Dominującą, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2016 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat i sprawozdanie z całkowitych dochodów, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

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

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

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

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

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



Piotr Sokołowski  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający przegląd  
nr ewidencyjny 9752

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



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

Warszawa, 31 sierpnia 2016 roku