



GRUPA KAPITAŁOWA
POLNORD SA

SKONSOLIDOWANY RAPORT ZA III KWARTAŁ 2016 ROKU

ZAWIERAJĄCY

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

GDYNIA, 14.11.2016 R.

SKONSOLIDOWANY RAPORT ZA III KWARTAŁ 2016 R. ZAWIERA:

- A. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 30 WRZEŚNIA 2016 ROKU..... 3
- B. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO DNIA 30 WRZEŚNIA 2016 ROKU ZAWIERAJĄCE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD..... 43
- C. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2016 DO DNIA 30 WRZEŚNIA 2016 ROKU. 109

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

SPIS TREŚCI

I INFORMACJE OGÓLNE	5
1 WPROWADZENIE - INFORMACJE O SPÓŁCE	5
2 OTOCZENIE RYNKOWE	6
3 STRATEGIA GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	8
4 WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE	9
5 POLITYKA DYWIDENDY	9
6 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	10
7 WŁADZE SPÓŁKI	13
8 AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU SPÓŁKI	17
II DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ	19
1 PODSTAWOWE PRODUKTY, TOWARY, USŁUGI ORAZ RYNKI ZBYTU	19
2 DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA GRUPY KAPITAŁOWEJ	19
3 PROJEKTY DEWELOPERSKIE UWZGLĘDNIONE W SKONSOLIDOWANYM RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	23
III INFORMACJE FINANSOWE	25
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	29
5 CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	29
6 OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD	29
IV POZOSTAŁE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	30
1 INNE ISTOTNE WYDARZENIA W OKRESIE TRZECH KWARTAŁÓW 2016 R.	30
2 TOCZĄCE SIĘ POSTĘPOWANIA PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	31
3 EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	37
4 ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA	38
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	38
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	39
7 OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	39
8 INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH	39
9 INFORMACJE O ODDZIAŁACH	39
10 INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH	39
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	40
12 CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	40
13 INNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA	40
14 ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, NIEUJĘTE W NINIEJSZYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCE WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE	41

I INFORMACJE OGÓLNE

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

Określenie „Raport” odnosi się do niniejszego Skonsolidowanego raportu za okres od dnia 01.01.2016r. do dnia 30.09.2016r., zaś „Sprawozdanie Zarządu” dotyczy Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Polnord SA w okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.09.2016 r. „Skonsolidowane sprawozdanie” oznacza Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Polnord SA sporządzone na dzień 30.09.2016 r. i obejmujące okres od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 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 mWIG 40 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, D oraz bud. F przy ul. Kazachskiej (łącznie 645 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 m².

Na koniec trzeciego kwartału 2016 roku Polnord, poprzez spółki w 100% zależne oraz współkontrolowane, był w trakcie realizacji 21 projektów mieszkaniowych, przedstawionych w tabeli 6, w ramach których zostanie wybudowanych 2.075 mieszkań, o łącznej powierzchni PUM wynoszącej blisko 112.000 m².

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. spółki z Grupy Kapitałowej Polnord sprzedały netto (na podstawie umów przedwstępnych i rezerwacyjnych):

- a) 961 lokali (dane nieważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy),
- b) 782 lokali (dane ważne udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy).

Liczba lokali, które zostały rozpoznane w wyniku finansowym Grupy za okres od 1 stycznia 2016r. do 30 września 2016 r. wyniosła 665 szt. (dane ważne udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy).

W całym 2016 roku Grupa uruchomi łącznie 12 inwestycji, z których 11 stanowi kolejne etapy już realizowanych projektów. Nowe projekty będą realizowane w atrakcyjnych lokalizacjach w Warszawie, Trójmieście, Olsztynie, Szczecinie i Wrocławiu. Projekty uruchomione oraz planowane do uruchomienia w 2016 roku stworzą potencjał do rozszerzenia oferty o 1069 lokale o łącznej powierzchni PUM wynoszącej blisko 60.300 m² (dane ważne udziałem Polnord S.A.).

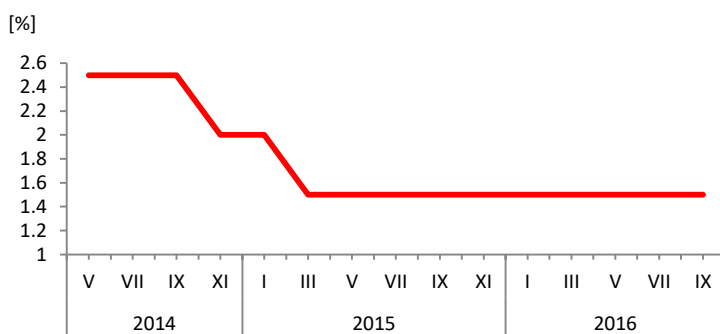
2 Otoczenie rynkowe

Trzeci kwartał 2016 r. przyniósł, zgodnie z oczekiwaniami, niewielki spadek sprzedaży mieszkań (o 6,3% w porównaniu z poprzednim kwartałem), liczonej łącznie dla sześciu miast o największej skali rynku (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź). W sumie w samym trzecim kwartale sprzedano ponad 14 tys. lokali co stanowi ponad 6% spadek w stosunku do poprzedniego kwartału. W pierwszych trzech kwartałach 2016r. zostało sprzedanych blisko 43,6 tys. lokali. W trzecim kwartale 2016 roku do sprzedaży, na wyżej wskazanych rynkach, wprowadzonych zostało 14,2 tys. lokali, co w porównaniu do poprzedniego kwartału stanowiło blisko 20% spadek. Nieco gorsze wyniki sprzedaży wiązać można ze znaczącym spadkiem liczby wniosków o dopłaty w ramach programu Mieszkanie dla Młodych złożonych w tym okresie do BGK.

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.

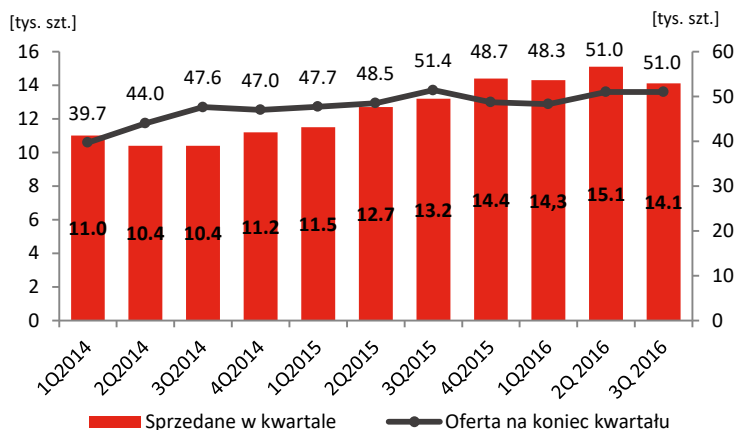
Wykres 1. Stopa referencyjna NBP w okresie od 30.05.2014 r. do 30.09.2016 r.



Źródło: NBP

tylko na zakup lokali planowanych do oddania w 2018 r., a oferta takich lokali, zwłaszcza na początku kwartału była niewielka.

Wykres 2. Liczba mieszkań sprzedanych na rynku pierwotnym w Warszawie, Trójmieście, Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu i Łodzi w okresie od 2014 r. do 30.09.2016 r.



najprawdopodobniej już od II kwartału przyszłego roku. Ostatnich efektów wsparcia przez MDM sprzedaży na rynku pierwotnym można się spodziewać na przełomie 2017 i 2018 r. kiedy o dopłaty z puli środków na rok 2018 walczyć będą klienci dokonujący zakupów zarówno nowych, jak i używanych lokali

Źródło: „Rynek Mieszkaniowy w Polsce – III kwartał”, REAS 2016.

W trzecim kwartale 2016 r. liczba transakcji liczona łącznie dla sześciu rynków wykazała niewielki spadek kdk, jednak oznaczało to przełamanie trendu wzrostowego, trwającego nieprzerwanie od IV kwartału 2014 r.

Spadku sprzedaży można było się spodziewać, ze względu na wyczerpanie się puli środków na dopłaty dla inwestycji kończonych w 2017r. W praktyce w III kwartale, głównie składane były wnioski

W najbliższym czasie w największym stopniu czynnikami oddziałującymi na rynek będą:

- dostępność środków na dopłaty w ramach programu MDM;
- atrakcyjność zakupów inwestycyjnych wynikająca z poziomu stóp procentowych.

Do końca roku odbiorcami programu MDM będą tylko ci nabywcy, którzy na odbiór mieszkania zdecydują się poczekać do 2018r. W IQ 2017 r., wraz z otwarciem drugiej puli dopłat na 2017r., do łask nabywców wróćą inwestycje z wcześniejszym terminem zakończenia. Wraz z ich wyczerpaniem program MDM praktycznie przestanie wspierać sprzedaż

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

	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015	01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
Przychody ze sprzedaży	156 612	185 808	35 863	44 681
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	45 992	36 683	10 532	8 821
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	4 708	2 051	1 078	493
Zysk (strata) brutto	5 777	(3 207)	1 323	(771)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	5 602	(843)	1 283	(203)
Zysk (strata) netto	5 602	(986)	1 283	(237)
BILANS	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Kapitał własny	728 583	722 817	168 966	169 616
Zobowiązania długoterminowe	312 932	364 337	72 572	85 495
Zobowiązania krótkoterminowe	394 532	311 552	91 496	73 108
Aktywa trwałe	744 112	748 984	172 568	175 756
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	691 935	649 722	160 467	152 463
Suma aktywów	1 436 047	1 398 706	333 035	328 219

Tabela 2. Sprzedaż w pierwszych trzech kwartałach 2016 r. i w 2015 r.

Wyszczególnienie [szt.]	01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Polnord i spółki 100% zależne	608	795
Spółki współkontrolowane	174	259
Razem	782	1 054

5 Polityka dywidendy

W zakresie polityki dywidendy Zarząd Spółki kieruje się zasadą realizowania wypłat stosownie do wielkości wypracowanego zysku i sytuacji finansowej Spółki. Intencją Spółki jest regularne wypłacanie dywidendy począwszy od 2018 r. Zarząd, zgłaszając propozycje dotyczące możliwości wypłaty dywidendy, uwzględniac będzie konieczność zapewnienia Spółce płynności finansowej oraz kapitału niezbędnego do rozwoju działalności.

Za lata obrotowe 2011-2014 Spółka nie wypłacała dywidendy, co było związane z decyzją o pozostawieniu w Spółce środków na inwestycje i rozwój działalności oraz z zabezpieczeniem płynności finansowej.

W 2015 roku Spółka nie wypłaciła dywidendy, co było związane z planem operacyjnym Spółki w nadchodzących latach.

6 Skład Grupy Kapitałowej Polnord SA

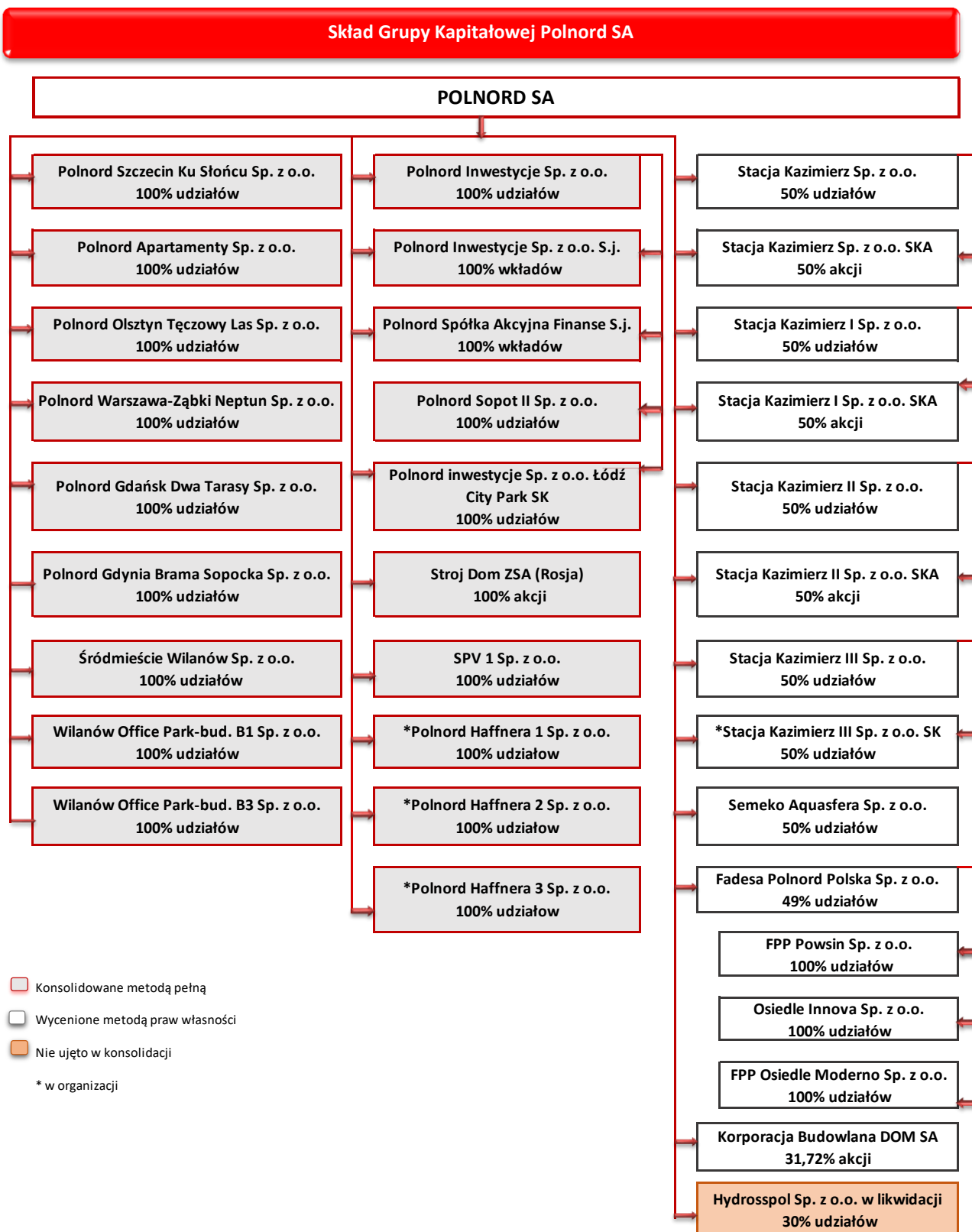
W skład Grupy Kapitałowej Polnord wchodzi Polnord SA jako jednostka dominująca oraz podmioty podlegające konsolidacji.

Czas trwania Spółki oraz jednostek wchodzących w skład Grupy na dzień 30.09.2016 r. jest nieoznaczony.

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

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

PONIŻEJ ZAPREZENTOWANY ZOSTAŁ SCHEMAT POWIĄZAŃ ORGANIZACYJNO-KAPITAŁOWYCH POLNORD SA NA DZIEŃ 30.09.2016 R.



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

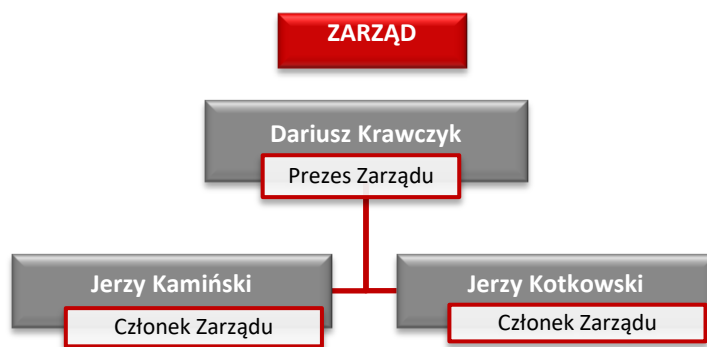
W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. miały miejsce następujące zmiany w powiązaniach organizacyjno - kapitałowych:

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Polnord Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Łódź City Park Sp.k	<i>Przekształcenie Sp. z o.o. w Spółkę komandytową, przystąpienie przez Polnord SA do Spółki komandytowej jako komandytariusz</i> 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.
Stacja Kazimierz Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	<i>Rejestracja obniżenia kapitału zakładowego spółki</i> 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.
Stacja Kazimierz III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<i>Nabycie udziałów.</i> 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.
Polnord Haffnera 1 Sp. z o.o. w organizacji	<i>Zawiązanie spółki</i> W dniu 05.09.2016 została zawiązana spółka, jedynym udziałowcem jest Polnord SA.
Polnord Haffnera 2 Sp. z o.o. w organizacji	<i>Zawiązanie spółki</i> W dniu 05.09.2016 została zawiązana spółka, jedynym udziałowcem jest Polnord SA.
Polnord Haffnera 3 Sp. z o.o. w organizacji	<i>Zawiązanie spółki</i> W dniu 05.09.2016 została zawiązana spółka, jedynym udziałowcem jest Polnord SA.

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące zmiany:

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Stacja Kazimierz III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SK	W dniu 05.10.2016r. nastąpiła rejestracja spółki Stacja Kazimierz III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SK. Polnord SA jest komandytariuszem i wniósł wkład pieniężny 25.000 zł. Jego udział odpowiada wartości rzeczywiście wniesionego wkładu.

Na dzień 30.09.2016 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 30.09.2016 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 charakterystyką 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 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 Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Korporacja Budowlana Dom SA, Przewodniczącego Rady Nadzorczej Korporacja Budowlana Dom Sp. z.o.o. oraz Członka Rady Nadzorczej 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 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 30.09.2016 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

Czibor Dawid Przewodniczący Rady Nadzorczej		
Jerzy Bartosiewicz Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	Łukasz Adamczyk Członek Rady Nadzorczej	Marek Dietl Członek Rady Nadzorczej
Agata Gola Członek Rady Nadzorczej	Julia Walicka - Ostachowska Członek Rady Nadzorczej	Maciej Stradomski 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:

Czycibor Dawid – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Posiadacz tytułu MBA University of Chicago Booth School of Business oraz Magistra Ekonomii w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie. Od 1994 r. związany z rynkiem kapitałowym. W latach 1994-2001 pracował kolejno w: Powszechnym Banku Kredytowym jako Dealer na rynku akcji, 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., Członek Rady Nadzorczej Polnord SA.

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. Odbył 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, Członek Rady Nadzorczej Polnord SA.

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, Członek Rady Nadzorczej Polnord SA oraz Członek Komitetu Audytu Polnord SA.

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, Członek Rady Nadzorczej Polnord SA.

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. Członek Komitetu Audytu Polnord SA.

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

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

Tabela 3. Akcje Spółki posiadane przez Członków Zarządu i Rady Nadzorczej na dzień 30.09.2016r.

Imię i Nazwisko	Funkcja	Liczba akcji [szt.]
Dariusz Krawczyk	Prezes Zarządu	150.000
Jerzy Kotkowski	Członek Zarządu	826

Według informacji posiadanych przez Spółkę, osoby nadzorujące Polnord nie posiadały akcji Spółki.

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

8 Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki

Zgodnie z informacjami będącymi w posiadaniu Spółki, następujący akcjonariusze posiadali na dzień 30.09.2016 r. akcje Polnord SA uprawniające do co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki:

Tabela 4. Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 30.09.2016 r.*

Akcyonariusze	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%
Ogółem	32.693.127	65.386.254	100,00%

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

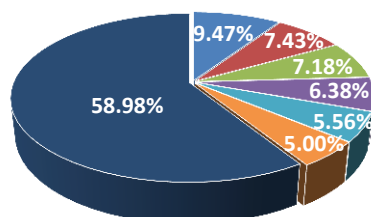
W okresie od dnia 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Akcjonariatu Spółki.

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>Przekroczenie progu 5% w ogólnej liczbie głosów w Polnord</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 14.11.2016 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 okresie trzech kwartałów 2016 r. Grupa osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 156.612 tys. zł. Głównym źródłem przychodów Grupy, stanowiącym 93,5%, 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-III Q 2016 r.		I-III Q 2015 r.	
	Sprzedaż [tys. zł]	Udział [%]	Sprzedaż [tys. zł]	Udział [%]
Sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych*	146.384	93,5	165.957	89,3
Wynajem	7.095	4,5	11.874	6,4
Sprzedaż działek – grunty	410	0,3	3.835	2,1
Inne	2.723	1,7	4.142	2,2
Razem	156.612	100,0	185.808	100,0

* Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży lokali po przeniesieniu korzyści oraz ryzyka na klientów (co zawsze następuje nie wcześniej niż po oddaniu danego projektu mieszkaniowego do użytkowania - tj. po zakończeniu budowy), na podstawie protokołu wydania lub po podpisaniu aktu notarialnego. Kwota przychodów ze sprzedaży lokali nie jest zatem równoznaczna z wartością zawartych, w danym okresie sprawozdawczym, umów sprzedaży.

Podstawowym obszarem działalności Grupy Kapitałowej Polnord w okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 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 30.09.2016 r. W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. spółki z Grupy Kapitałowej Polnord sprzedały netto (na podstawie umów przedwstępnych i rezerwacyjnych):

- a) 961 lokali (dane nieważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy)
- b) 782 lokali (dane ważne udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy).

Tabela 6. Sprzedaż i oferta na dzień 30.09.2016 r.

Projekt	Informacje ogólne				Lokale sprzedane (netto – po uwzględnieniu anulacji)		Oferta na 30.09.2016
	PUM (m ²)	Liczba lokali	Termin oddania do użytkowania	Spółka realizująca	do 31.12.2015	w I-III kwartale 2016	
Część I - projekty realizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA							
WARSZAWA							
Projekty oddane do użytkowania							
Śródmieście Wilanów (bud. F)	6 695	125	IQ 2016	Śródmieście Wilanów	124	1	-
Neptun I (etap I)	6 211	109	IIQ 2015	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	108	1	-
Neptun I (etap II)	5 639	105	IVQ 2015	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	89	13	3
Projekty w realizacji							
Śródmieście Wilanów (bud. E)	8 773	151	IQ 2017*	Śródmieście Wilanów	97	49	5
Brzozowy Zakątek (bud. A1)	7 768	128	IQ 2017*	Śródmieście Wilanów	29	71	28
Brzozowy Zakątek (bud. A2)	7 520	129	IIIQ 2017*	Śródmieście Wilanów	-	55	74
Brzozowy Zakątek (bud. A3)	5 654	99	IQ 2018*	Śródmieście Wilanów	-	-	99
Smart Aparthotel I	3 883	178	IIQ 2017*	Polnord Sopot II	25	80	73
Neptun II (etap Ia)	7 501	150	IIIQ 2017*	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	9	30	111
Neptun II (etap Ib)	3 447	65	IQ 2018*	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	-	1	64
TRÓJMIASTO							
Projekty oddane do użytkowania							
Ostoja Myśliwska I-II	13 715	242	2011-2012	Polnord Apartamenty	238	-	4
2 Potoki I	7 475	162	IVQ 2012	Polnord Apartamenty	161	-1	2
2 Potoki II	7 142	162	IVQ 2013	Polnord Apartamenty	159	2	1
2 Potoki III	7 239	156	2012-2013	Polnord Apartamenty	121	25	10
Dwa Tarasy I-II	15 680	334	IIIQ 2015	Polnord Gdańsk Dwa Tarasy	311	23	0
Brama Sopocka I	3 549	54	IIIQ 2015	Polnord Gdynia Brama Sopocka	23	16	15
Projekty w realizacji							
2 Potoki IV	4 504	96	IVQ 2016*	Polnord Apartamenty	5	55	36
Brama Sopocka II-III	3 396	42	IIQ 2017*	Polnord Gdynia Brama Sopocka	-	4	38
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2016 r.							
Chabrowe Wzgórze I	4 570	108	IIIQ 2017*	Polnord Apartamenty	-	11	97
OLSZTYN							
Projekty oddane do użytkowania							
Osiedle Tęczowy Las (bud. 4)	4 590	91	IIIQ 2012	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	90	-	1
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	5 839	103	IVQ 2013	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	101	-	2
Osiedle Tęczowy Las (bud. 6)	6 971	149	IIIQ 2015	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	125	18	6
Projekty w realizacji							
Osiedle Tęczowy Las II (bud. 8)	5 251	87	IIIQ 2018*	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	-	21	57
SZCZECIN							
Projekty oddane do użytkowania							
Ku Słońcu I	12 203	222	IVQ 2011	Polnord Szczecin Ku Słońcu	220	1	1
Ku Słońcu II (bud. 1)	7 676	158	IVQ 2014	Polnord Szczecin Ku Słońcu	155	2	1
Ku Słońcu II (bud. 2)	7 657	158	IVQ 2012	Polnord Szczecin Ku Słońcu	157	-	1
Projekty w realizacji							
Ku Słońcu III (bud. 3)	9 191	182	IIQ 2017*	Polnord Szczecin Ku Słońcu	49	67	66
Ku Słońcu III (bud. 4)	7 547	154	IQ 2018*	Polnord Szczecin Ku Słońcu	-	14	140
ŁÓDŹ							
Projekty oddane do użytkowania							
City Park II	5 832	87	IQ 2011	Polnord Łódź City Park	85	-	2
City Park IV (bud. A5)	3 868	94	IVQ 2015	Polnord Łódź City Park	86	6	2
Projekty w realizacji							
City Park IV (bud. A3)	7 401	115	IQ 2017*	Polnord Łódź City Park	7	43	65
Łącznie - projekty oddane do użytkowania	127 980	2 511			2 353	107	51
Łącznie - projekty w realizacji	86 406	1 684			221	501	953
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2016 r.</i>	<i>39 733</i>	<i>759</i>			<i>49</i>	<i>168</i>	<i>533</i>
Łącznie Część I	214 386	4 195			2 574	608	1 004

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

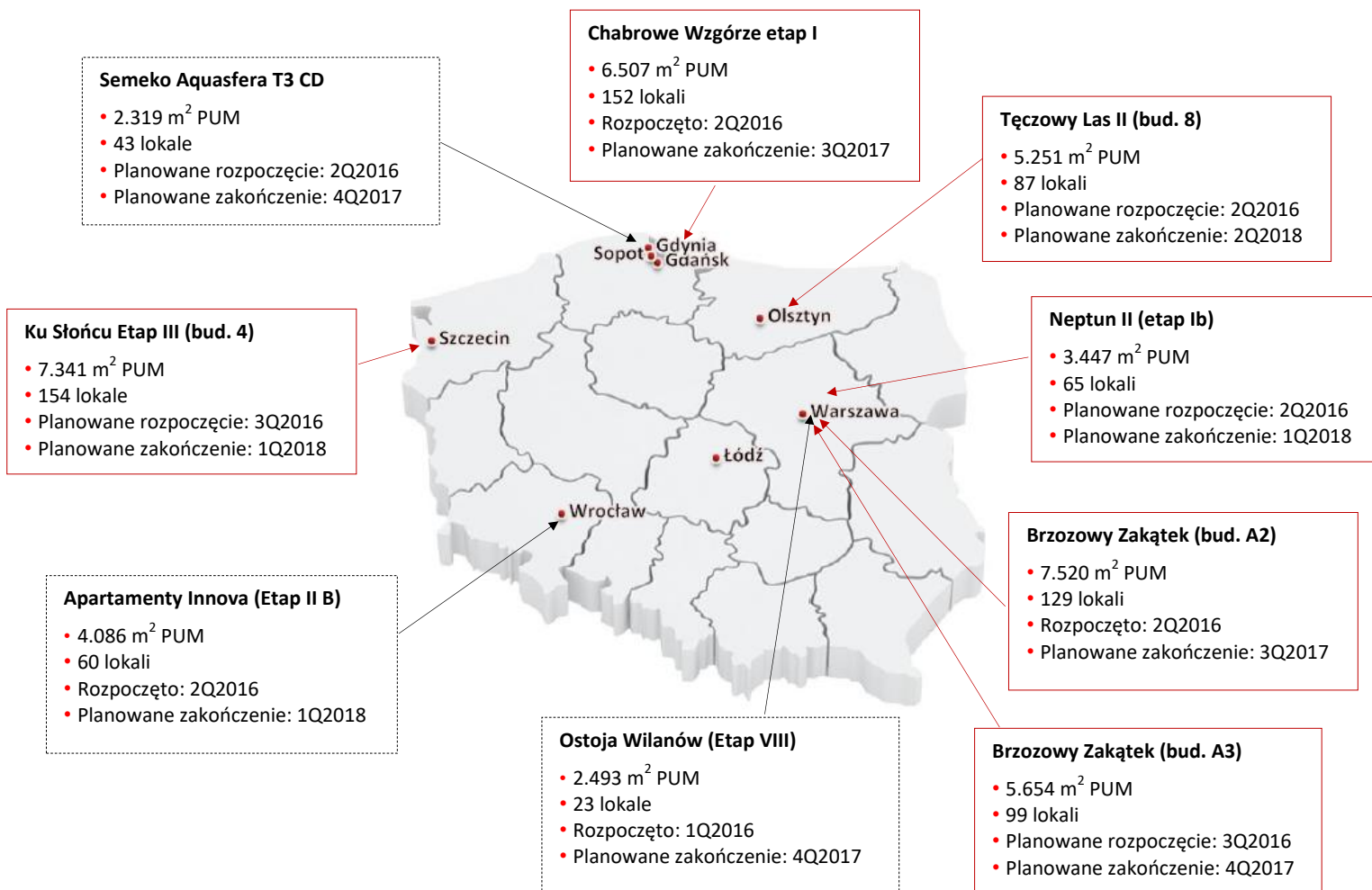
WARSZAWA								
Projekty oddane do użytkowania								
Ostoja Wilanów V-VII	27 161	385	2009-2013	Fadesa Polnord	382	1	2	
Ostoja Wilanów Via (B4)	4 543	67	IVQ 2015	Fadesa Polnord	59	7	1	
Stacja Kazimierz I	4 706	92	IQ 2016	Stacja Kazimierz	87	5	1	
Projekty w realizacji								
Ostoja Wilanów Via (C2)	6 140	62	IQ 2017*	Fadesa Polnord	33	16	13	
Stacja Kazimierz II	3 443	58	IIQ 2017*	Stacja Kazimierz II	23	30	6	
Projekty w realizacji - rozpoczęte w 2016 r.								
Ostoja Wilanów VIII (B2)	2 435	23	IIIQ 2017*	Fadesa Polnord	-	12	10	
TRÓJMIASTO								
Projekty oddane do użytkowania								
Aquasfera (bud. T2)	5 552	107	IIQ 2015	Semeko Aquasfera	99	5	4	
Projekty w realizacji								
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	-	8	36	
WROCŁAW								
Projekty oddane do użytkowania								
Osiedle Moderno	3 549	77	IVQ 2015	Osiedle Moderno	76	1	-	
Projekty w realizacji								
Apartamenty Innova	5 033	103	IVQ 2016*	Osiedle Innova	35	58	10	
Apartamenty Innova II	4 086	59	IIQ 2018*	Osiedle Innova	0	16	43	
łącznie - projekty oddane do użytkowania	45 511	728			701	19	8	
łącznie - projekty w realizacji	25 590	390			102	155	133	
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2016 r.</i>	<i>6 522</i>	<i>81</i>			<i>-</i>	<i>28</i>	<i>53</i>	
łącznie Część II	71 101	1 119			804	174	141	
Podsumowanie Części I i Części II								
łącznie - projekty oddane do użytkowania	173 491	3 239			3 054	126	59	
łącznie - projekty w realizacji	111 996	2 074			323	656	1 086	
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2016 r.</i>	<i>46 255</i>	<i>840</i>			<i>49</i>	<i>196</i>	<i>586</i>	
łącznie Części I i II	285 487	5 314			3 378	782	1 145	

*planowany termin oddania do użytkowania

2.2 PROJEKTY ROZPOCZĘTE

W okresie trzech kwartałów 2016 r. Grupa uruchomiła realizację 9 projektów w ramach których wybudowanych zostanie 812 (dane ważone udziałem Polnord S.A.) lokale w Gdańsku, Warszawie oraz Wrocławiu o łącznej powierzchni ponad 44.600 m².

Projekty rozpoczęte w I-III kwartałach 2016 r.



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

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

2.3 PROJEKTY PLANOWANE DO URUCHOMIENIA

W IV kwartale 2016 roku Grupa planuje uruchomić jeszcze 3 inwestycje, gdzie 3 z nich będą stanowić kolejne etapy już realizowanych projektów. Nowe projekty będą realizowane w atrakcyjnych lokalizacjach w Warszawie i Wrocławiu. Projekty planowane do uruchomienia stworzą potencjał do rozszerzenia oferty o 257 lokali o łącznej powierzchni PUM wynoszącej blisko 15.700 m² (dane ważone udziałem Polnord S.A.).

Projekty planowane do uruchomienia w IV kwartale 2016 r.



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

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

3 Projekty deweloperskie uwzględnione w Skonsolidowanym Rachunku Zysków i Strat

W tabeli 7 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 30.09.2016 r. wyniosła 665 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 30.09.2016 r.

Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016				
Projekt	Lokale przekazane klientom		Przychody	
	Liczba lokali	Powierzchnia lokali	[tys. zł]	Udział %
Część I - projekty zrealizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA				
Warszawa				
Śródmieście Wilanów (bud. C)	2	114	1 068	1%
Śródmieście Wilanów (bud. D)	4	183	1 264	1%
Śródmieście Wilanów (bud. F)	115	6 194	43 441	30%
Neptun I (etap I)	5	667	3 151	2%
Neptun I (etap II)	100	5 391	26 408	18%
Trójmiasto				
Ostoja Myśliwska I-II	1	112	506	0%
2 Potoki I			41	0%
2 Potoki II	3	161	675	0%
2 Potoki III	41	1 912	7 432	5%
Dwa Tarasy I-II	97	4 608	23 486	16%
Brama Sopotcka I	36	2 305	13 587	9%
Olsztyn				
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	2	202	928	1%
Osiedle Tęczowy Las (bud. 6)	26	1 123	4 906	3%
Szczecin				
Ku Słońcu I			41	0%
Ku Słońcu II (bud. 1)	3	183	1 000	1%
Łódź				
City Park II			38	0%
City Park IV (bud. A5)	92	3 793	18 352	13%
łącznie Część I	527	26 947	146 323	100%
Część II - projekty zrealizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA. Dane ważone udziałem Polnord SA				
Warszawa				
Ostoja Wilanów VI-VIII	35	2 313	18 034	33%
Stacja Kazimierz I	89	4 413	32 529	60%
Wrocław				
Osiedle Moderno	4	198	1 176	2%
Trójmiasto				
Aquasfera (bud. T2)	10	527	2 311	4%
łącznie Część II	138	7 452	54 051	100%
Podsumowanie Część I i Część II				
łącznie Część I i II	665	34 398	200 374	100%

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 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2015 do 30.09.2015
			<i>dane przekształcone</i>	<i>dane opublikowane</i>
Przychody ze sprzedaży	8.1	156 612	185 808	185 808
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		146 795	169 791	169 791
od jednostek powiązanych		0	0	0
Przychody ze sprzedaży usług		2 723	4 142	4 142
od jednostek powiązanych		1 853	3 065	3 065
Przychody z wynajmu		7 095	11 874	11 874
od jednostek powiązanych		54	77	77
Koszt własny sprzedaży	8.2	(110 620)	(149 124)	(149 124)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		45 992	36 683	36 683
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	12	(8 624)	(3 868)	(3 868)
Koszty sprzedaży		(4 659)	(5 343)	(5 343)
Koszty ogólnego zarządu		(16 016)	(14 546)	(14 546)
Pozostałe przychody operacyjne	8.4	3 359	890	890
Pozostałe koszty operacyjne	8.5	(15 344)	(11 766)	(5 705)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		4 708	2 051	8 111
Przychody finansowe	8.6	4 046	3 998	3 998
Koszty finansowe	8.7	(11 742)	(17 685)	(17 685)
Wynik ze zbycia / okazijnego nabycia jednostki zależnej		8 765	8 429	8 429
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności		5 777	(3 207)	2 854
Zysk (strata) brutto		5 777	(3 207)	2 854
Podatek dochodowy	9	(175)	2 364	2 364
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		5 602	(843)	5 218
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		0	(143)	(143)
Zysk (strata) netto		5 602	(986)	5 075

2 Skonsolidowane Sprawozdanie z sytuacji finansowej (Bilans)

Tabela 9. Skonsolidowane Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
AKTYWA		
Aktywa trwałe	744 112	748 984
Rzeczowe aktywa trwałe	8 409	2 445
Nieruchomości inwestycyjne	503 267	517 038
Aktywa niematerialne	242	309
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	92 164	83 390
Wartość firmy	16	16
Pożyczki udzielone	0	0
Należności długoterminowe	99 080	104 870
Pozostałe aktywa finansowe	34	34
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	40 901	40 882
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)	684 944	642 730
Zapasy	525 967	478 605
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26 823	30 952
Pożyczki udzielone	58 177	67 165
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	7 157	8 971
Należności z tytułu podatku dochodowego	795	126
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	3 173	3 165
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	62 850	53 746
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	6 992	6 992
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	691 935	649 722
SUMA AKTYWÓW	1 436 047	1 398 706

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
PASYWA		
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	728 583	722 817
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	(8 648)	(8 351)
Pozostałe kapitały rezerwowe	202 136	223 482
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	(504 961)	(617 334)
Kapitał własny ogółem	728 583	722 817
Zobowiązania długoterminowe	312 932	364 337
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	311 213	363 870
Rezerwy	467	467
Pozostałe zobowiązania	1 251	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
Rozliczenia międzyokresowe	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)	394 532	311 552
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	38 457	20 986
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	9 100	9 161
Krótkoterminowe kredyty odnawialne	0	0
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	131 977	60 929
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	6 214	12 561
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	77
Pozostałe zobowiązania finansowe	191	0
Rozliczenia międzyokresowe	4 981	5 205
Otrzymane zaliczki	105 725	114 194
Rezerwy	97 886	88 437
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		
Zobowiązania krótkoterminowe	394 532	311 552
Zobowiązania razem	707 464	675 889
SUMA PASYWÓW	1 436 047	1 398 706

3 Komentarz do Skonsolidowanego Sprawozdania

W trzech kwartałach 2016 r. Grupa Kapitałowa Polnord osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 156.612 tys. zł, co stanowi spadek o 15,7% w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku. Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 45.992 tys. zł i był o 25,4% wyższy w porównaniu do trzech kwartałów 2015 r. Najistotniejszy wpływ na poziom osiągniętych przychodów miało przekazanie klientom 527 lokali w inwestycjach realizowanych przez spółki w 100% zależne od Polnord S.A. Najwięcej lokali zostało przekazanych na inwestycjach Śródmieście Wilanów (bud. F) zlokalizowanej w Warszawie – 115 lokali, Neptun I (etap II) zlokalizowanej w Żąbkach pod Warszawą - 100 lokali, Dwa Tarasy I-II zlokalizowanej w Gdańsku - 97 lokali, oraz City Park IV (bud. A5) zlokalizowanej w Łodzi - 92 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).

W 3 kwartale 2016 r. Grupa dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnej w Saratowie w Federacji Rosyjskiej o kwotę 8.624 tys. zł do wartości 0 zł.

W trzech kwartałach 2016 roku dokonano aktualizacji wartości produkcji w toku na łączną kwotę 18.382 tys. zł. Kwota rozwiązanego odpisu dla projektów Brzozowy Zakątek A1, A2 oraz A3 to 15.370 tys. zł i jest związana głównie z niższymi kosztami budowy. Rozwiązanie odpisu na utratę wartości dla projektu Ku Słońcu etap III bud. 3 na kwotę 3.011 tys. zł spowodowany jest wyższymi cenami sprzedaży mieszkań. Obie zmiany zostały wykazane w kosztach własnych sprzedaży.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w trzech kwartałach 2016 r. ukształtowały się na poziomie 20.675 tys. zł wobec 19.889 tys. zł w analogicznym okresie ubiegłego roku. Wzrostu kosztów zarządu z 14.546 tys. zł na 16.016 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 trzech kwartałów 2016 r. miała pozostała działalność operacyjna. Pozostałe przychody operacyjne o wartości 3.359 tys. zł. składały się głównie z przychodu z tytułu obciążenia kontrahenta karą za niewywiązanie się z warunków umowy w kwocie 3.059 tys. zł.

Pozostałe koszty operacyjne o wartości 15.344 tys. zł. składały się głównie z aktualizacji rezerwy na opłaty z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów do ANR w kwocie 3.721 tys. zł oraz odpisu aktualizującego wartość należności w kwocie 9.653 tys. zł. (dotyczące głównie w/w kary w wysokości 3.059 tys. zł. oraz aktualizacji wartości roszczeń wobec MPWiK w wysokości 4.689 tys. zł.).

Na przychody finansowe w kwocie 4.046 tys. zł składają się głównie naliczone odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom współkontrolowanym w wysokości 2.734 tys. zł, w tym odsetki od Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. w wysokości 2.103 tys. zł, oraz dodatnich różnic kursowych w kwocie 912 tys. zł wynikających z wyceny aktywów w walutach obcych na dzień bilansowy.

Koszty finansowe w omawianym okresie wyniosły 11.742 tys. zł na co składały się przede wszystkim odsetki od zaciągniętych kredytów bankowych i wyemitowanych obligacji w łącznej wysokości 8.319 tys. zł (spadek w porównaniu z analogicznym okresem w 2015 roku o 6.222 tys. zł w wyniku zmiany struktury zadłużenia) oraz rezerwa na odsetki związane ze sporem ANR w wysokości 2.909 tys. zł.

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 poniżej.

Najistotniejszy wpływ na wykazaną wartość 8.765 tys. zł w pozycji udział w zysku jednostek wycenianych metodą praw własności miała działalność Stacja Kazimierz Sp. z o.o. SKA w wartości 8.990 tys. zł. Stacja Kazimierz Sp. z o.o. SKA uzyskała przychody w trzech kwartałach 2016 r. o wartości 65.448 tys. zł (w związku z przekazaniem klientom 177 lokali) i zysk netto w wysokości 17.979 tys. zł. (w 50% przynależny Grupie Polnord).

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 30.09.2016 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 trzech kwartałów 2016 r.

1.1 PUBLICZNY PROGRAM EMISJI OBLIGACJI

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. Spółka nie dokonywała publicznego programu emisji obligacji.

1.2 ISTOTNE UMOWY

- **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.
 - ✓ Zawarcie w dniu 08.09.2016r. aneksów do umów na realizację projektów mieszkaniowych z Korporacją Budowlaną Dom Sp.z o.o. Na mocy przedmiotowych aneksów zmianie uległa formuła realizacji umów z inwestora zastępczego na generalnego wykonawcę, a tym samym ograniczone zostały kwoty wynagrodzeń KB Dom do wynagrodzenia z tytułu generalnego wykonawstwa. Modyfikacja dotychczasowej organizacji procesu inwestycyjnego skutkowałą zmniejszeniem łącznej wartości umów z 112,7 mln zł do ok. 111,8 mln zł. Umową o największej wartości, zmienioną w powyższym zakresie aneksem z dnia 08.09.2016r, jest umowa z dnia 10.11.2015r. zawarta pomiędzy Polnord Warszawa Żąbki – Neptun Sp. z o.o. (spółka 100% zależna od Polnord) a KB Dom na realizację projektu mieszkaniowego w Żąbkach koło Warszawy. Aneksem ograniczono zakres obowiązków oraz wynagrodzenie należne KB Dom do wynagrodzenia z tytułu generalnego wykonawstwa, szacowane na kwotę netto 37.545.969 zł. Pozostałe warunki umowy nie uległy zmianie.

- **Umowy emisji obligacji**
 - ✓ W dniu 27.07.2016r. Spółka wyemitowała 20.000 (dwadzieścia tysięcy) 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) („Obligacje”). Ostateczny termin wykupu Obligacji został ustalony na dzień 27 lipca 2019 roku z możliwością wcześniejszego wykupu Obligacji przez Spółkę. Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej WIBOR 3M powiększonej o marżę dla każdego okresu odsetkowego. Odsetki od Obligacji będą wypłacane kwartalnie z dołu. Środki z emisji Obligacji zostaną w całości wykorzystane przez Spółkę na finansowanie nowych inwestycji Emitenta oraz refinansowanie istniejącego zadłużenia Emitenta.
 - ✓ W dniu 29.07.2016r. dokonany został przydział 20.024 sztuk dwuletnich, nie zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii MB2 ("Obligacje") o łącznej wartości nominalnej 20.024.000,00 zł (dwadzieścia milionów dwadzieścia cztery tysiące złotych). Wszystkie Obligacje zostały objęte i opłacone. Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej WIBOR 6M powiększonej o marżę dla każdego okresu odsetkowego. Odsetki od Obligacji będą wypłacane co 6 miesięcy. Spółka będzie mogła wykupić co najmniej 50 % Obligacji w każdym dniu płatności odsetek przypadającym po upływie jednego roku od dnia emisji Obligacji. W dniu 28.09.2016r. KDPW postanowił zarejestrować w depozycie papierów wartościowych 20.024 obligacje na okaziciela serii MB2 Spółki, o wartości nominalnej po 1.000 zł każda i terminie wykupu w dniu 30.07.2018r., emitowanych na podstawie uchwały Zarządu Spółki z dnia 27.07.2016r. i oznaczył je kodem PLPOLND00175.

1.3 ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI

- **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 30.09.2016 r. nie nastąpiły istotne zmiany w toczących się postępowaniach, których łączna wartość stanowiła co najmniej 10% kapitału własnego Spółki. W okresie trzech kwartałów 2016 r. nie zostały wszczęte nowe istotne postępowania.

Tabela 10. Roszczenia dochodzone na drodze sądowej

Odszkodowania za drogi	Data złożenia pozwu	Kwota roszczenia	Status sprawy	Wartość aktywów w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym
Odszkodowanie deliktowe od 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	Złożony 25.10.2016r	

*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 jest przedmiotem odrębnego pozwu złożonego przez Spółkę w dniu 25 października 2015 r., 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 zawiadania 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 znajdą 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. 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.

W dniu 3 listopada 2016 r. Sąd (jako sąd pierwszej instancji) wydał wyrok, w którym zasądził od MPWiK w m.st. Warszawie S.A. na rzecz Polnord S.A. kwotę 117.495,10 zł z odsetkami oraz oddalił powództwo w pozostałej części. Sąd w ustnym uzasadnieniu wyroku wskazał, iż żądania Polnord S.A. były w całości słuszne. Jednakże Sąd uznał, iż roszczenie te są w przeważającej mierze przedawnione, z którą to oceną Polnord się nie zgadza, i którą będzie kwestionować w drodze złożonej apelacji.

W ustnym uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, iż dochodzone przez Spółkę od MPWiK S.A. wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z urządzeń wod.-kan. było co do zasady należne, i zwrócił m.in. uwagę na następujące ustalenia:

- Sąd wskazał, iż wszystkie urządzenia wod.-kan. objęte pozewem zostały wybudowane przez Polnord oraz jego poprzednika prawnego, czemu pozwany MPWiK zaprzeczał,
- Sąd wskazał, iż Polnord skutecznie nabył wierzytelności o zapłatę przeciwko MPWiK S.A., co również było kwestionowane przez MPWiK.,
- Sąd wskazał, iż roszczenie o zapłatę z tytułu bezumownego wynagrodzenia za korzystanie z urządzeń wod.-kan. jest roszczeniem oddzielnym od roszczenia o przejęcie tych urządzeń.

W związku z decyzją o złożeniu apelacji od przywołanego wyżej wyroku proces jest w toku. Stanowisko Spółki pozostaje bez zmian.

- **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.

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

Polnord jak i 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 Polnord i Spółek z Grupy.

ANR, nie czekając na wynik postępowań aktualizacyjnych, wystąpiła z pozwami o zapłatę – w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 września 2016 roku ANR wytoczyła przeciwko Polnord i Spółkom z Grupy 39 pozwów w sprawach o zapłatę na łączoną kwotę ok 58 mln zł wraz z odsetkami ustawowymi, przy czym część powództw na łączną kwotę ok 13,5 mln zł wraz z odsetkami ustawowymi związana jest z domaganiem się przez ANR zapłaty opłat rocznych za nieruchomości, których użytkowanie wieczyste - w ocenie Polnord i Spółek z Grupy - wygasło w trybie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a zatem powództwa są bezzasadne.

W opinii Grupy wypowiedzenia dokonane przez ANR były nieskuteczne, a co za tym idzie również pozwy o zapłatę bezzasadne. Grupa utworzyła jednak, z daleko posuniętej ostrożności - 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, wraz z odsetkami. Na 30.09.2016 r. wartość utworzonych przez Grupę rezerw wyniosła 59.528 tys. zł z tytułu należności głównych oraz 34.837 tys. zł z tytułu odsetek.

- **Pozew o wydanie zastępczego oświadczenia woli oraz o zapłatę w zakresie Systemu Odprowadzania Wód Deszczowych („SOWD”)**

W dniu 25 października 2016 r. Spółka złożyła pozew przeciwko MPWiK w m.st. Warszawie SA oraz Miastu Stołecznemu Warszawa o:

- zobowiązanie MPWiK lub m.st. Warszawy do złożenia oświadczenia woli o przejęciu na własność urządzeń Systemu Odprowadzenia Wód Deszczowych („SOWD”), wybudowanych w trakcie realizacji inwestycji „Miasteczko Wilanów” w Warszawie,

- zasądzenie solidarnie od MPWiK i m.st. Warszawy na rzecz Spółki kwoty brutto ok. 52 mln zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, za jaką nastąpić ma przejęcie urządzeń SOWD.

Podstawą prawną złożonego pozwu są przepisy art. 31 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków („Ustawa”) oraz art. 49 § 2 k.c.

Spółka wniosła także o udzielenie zabezpieczenia roszczenia, gdyż chce uzyskać zobowiązanie MPWiK do ponoszenia w trakcie trwania procesu kosztów dostawy mediów do oczyszczalni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych na terenie oczyszczalni zlokalizowanej przy ulicy Karuzela w Warszawie. Zabezpieczenie roszczenia dotyczy także przejęcia zarządu nad tym obiektem i bieżącej jego obsługi.

3 EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Emisje akcji

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. Osoby Uprawione, o których mowa w raporcie bieżącym nr 53/2015 z dnia 26.10.2015r. 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 30.09.2016 r. Polnord wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 40.024 tys. zł:

Tabela 11. Obligacje wyemitowane przez Spółkę w 2016 r.

Emisje obligacji w okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.			
Data Emisji	Data zapadalności	Łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]	Agent Emisji/Oferujący
27.07.2016	27.07.2019	20.000	Upper Finance
29.07.2016	30.07.2018	20.024	mBank SA
Łącznie		40.024	

Wykup obligacji

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. Spółka dokonała wykupu obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 21.950 tys. zł.

Tabela 12. Obligacje wykupione przez Spółkę w 2016 r.

Wykup obligacji w okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.			
Data wykupu	Data zapadalności	Łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]	Agent Emisji/Oferujący
10.06.2016	10.06.2016	13.450	mBank SA
21.09.2016	21.09.2016	8.500	SGB Bank
Łącznie		21.950	

4 ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA

Na dzień 30.09.2016 r. stan zobowiązań Grupy:

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

Tabela 13. Zadłużenie z tytułu wyemitowanych przez Polnord SA obligacji

Data emisji	Oferujący	Zadłużenie na 31.12.2015	Wykup/emisja w 1-3Q 2016	Zadłużenie na 30.09.2016	Harmonogram wykupu obligacji (wartość nominalna) [mln zł]				Termin wykupu
		Wartość nominalna [mln zł]			4Q2016	2017	2018	2019	
2014-06-12	mBank	13,45	-13,45	0					2016-06-10
2012-09-21	SGB Bank	8,5	-8,5	0					2016-09-21
2014-12-11	mBank	10,5		10,5	10,5				2016-12-12
2014-02-11	Noble	50		50		50,0			2017-02-11
2014-06-12	mBank	19,950		19,95		19,950			2017-06-12
2014-12-11	mBank	18,5		18,5		18,5			2017-12-11
2015-01-27	Noble	10,5		10,5			10,5		2018-01-27
2015-02-13	Noble	34		34			34		2018-02-13
2015-07-02	mBank	50		50			50		2018-06-30
2016-07-29	mBank	-	20,024	20,024			20,024		2018-07-30
2016-07-27	UpperFinance	-	20	20				20,0	2019-07-27
2015-12-18	SGB Bank	60		60				60,0	2019-12-18
Razem		275,4	18,074	293,474*	10,5	88,450	114,524	80,0	

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

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

Tabela 14. Zestawienie kredytów Polnord SA oraz spółek w 100% zależnych

Kredytobiorca	Bank	Rodzaj	Aktualny limit [mln zł]	Zadłużenie na 30.09.2016 bez odsetek [mln zł]	Harmonogram spłaty kapitału (bieżącego zadłużenia) [mln zł]			Ostateczny termin spłaty
					4Q 2016	2017	po 2017	
Polnord SA	BOŚ SA	odnawialny	50,0	20,2	0,0	0,0	20,2	2018-08-03
Polnord SA	Getin Noble Bank SA	w rach. bieżącym	40,0	39,7	0,0	0,0	39,7	2018-12-20
Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o.	PKO BP SA	refinansowany	60,4	60,4	0,7	3,2	56,5	2030-12-31
Wilanów Office Park - Budynek B3 Sp. z o.o.	PKO BP SA	realizacyjny (B3)	30,6	30,6	0,6	2,8	27,2	2015-04-30
Polnord Warszawa - Ząbki Neptun Sp. z o.o.	BPS SA	inwestycyjny (grunt)	4,9	4,9	1,6	3,2	0,1	2019-12-31
Zadłużenie				155,8	2,9	9,2	143,7	

Zadłużenie brutto wskazane w bilansie sporządzonym na dzień 30.09.2016 r. wyniosło 452 290 tys. zł, zaś zadłużenie netto osiągnęło poziom 389 440 tys. zł.

5 INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ POLNORD SA LUB JEDNOSTKĘ ZALĘŻNĄ 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 – Żąbki Neptun Sp. z o.o.) według stanu na dzień 30.09.2016 r., w związku z prowadzoną działalnością operacyjną, wyniosła 95.802 tys. zł.

Na dzień 30.09.2016 r. Polnord SA nie posiadał czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne. Spółki w 100% zależne od Polnord również nie posiadały na dzień 30.09.2016 r. czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne od Polnord.

Wartość czynnych poręczeń na dzień 30.09.2016 r. udzielonych przez spółki z Grupy, tj.:

- Polnord Łódź City Park Sp. z o.o., Polnord Gdynia Brama Sopotcka 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 30.09.2016 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:

- 12.10.2016 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o przeprowadzeniu przedterminowego wykupu części tj. 71.114 obligacji na okaziciela serii NS2 Spółki o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 7.111.400,00 zł ('Obligacje'), wyemitowanych w dniu 13.02.2015r, których termin zapadalności przypada na dzień 13.02.2018 r. Data przedterminowego wykupu Obligacji została wyznaczona na dzień 13.11.2016 r. („Data Przedterminowego Wykupu”), zaś dzień ustalenia praw do świadczeń z Obligacji to 03.11.2016r. Zgodnie z warunkami emisji Obligacji, w Dacie Przedterminowego Wykupu, Spółka dokona wykupu Obligacji, płacąc obligatariuszom za każdą Obligację świadczenie pieniężne równe sumie wartości nominalnej Obligacji, odsetek w wysokości 1,46 zł brutto za 1 (jedną) Obligację oraz dodatkowe świadczenie pieniężne w postaci premii w wysokości 0,50 zł brutto na 1 (jedną) Obligację. Z uwagi na fakt, iż Obligacje są zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych SA („KDPW”) pod kodem ISIN: PLPOLND00159 i wprowadzone do ASO Catalyst, przedterminowy wykup Obligacji zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW. Wykupione Obligacje zostaną umorzone. Przedterminowy wykup Obligacji związany jest z planowanym rozpoczęciem przez Spółkę realizacji kolejnego etapu inwestycji „Brzozowy Zakątek” w Warszawie i sprzedażą lokali w ramach tej inwestycji. Przedmiotowa inwestycja prowadzona będzie na nieruchomości, na której ustanowiona jest hipoteka, stanowiąca obecnie część zabezpieczenia Obligacji.
- 25.10.2016 r. Spółka złożyła pozew przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie SA („MPWiK”) oraz Miastu Stołecznemu Warszawa („m.st. Warszawa”) o:
 1. zobowiązanie MPWiK lub m.st. Warszawy do złożenia oświadczenia woli o przecięciu na własność urządzeń Systemu Odprowadzenia Wód Deszczowych („SOWD”), wybudowanych w trakcie realizacji inwestycji „Miasteczko Wilanów” w Warszawie;
 2. zasądzenie solidarnie od MPWiK i m.st. Warszawy na rzecz Spółki kwoty brutto ok. 52 mln zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, za jaką nastąpić ma przejęcie urządzeń SOWD.
- 04.11.2016 r. Zarząd Spółki otrzymał informację od pełnomocnika procesowego, iż Sąd Okręgowy- jako sąd pierwszej instancji ogłosił wyrok, w którym zasądził wynagrodzenie za używanie przez MPWiK tych urządzeń, które zostały przekazane MPWiK w terminie krótszym niż 3 lata przed złożeniem pozwu, to znaczy po dniu 25 kwietnia 2009 roku, natomiast w pozostałej części powództwo oddalił. Sąd w ustnym uzasadnieniu wskazał, iż roszczenie Spółki było co do zasady słuszne oraz udowodnione, jednakże w przeważającej mierze przedawnione. Wyrok nie jest prawomocny. Spółka – zgodnie z rekomendacją pełnomocnika procesowego - wniosła apelację od w/w wyroku.

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

SPIS TREŚCI

I	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	46
II	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	47
III	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)	48
IV	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH	50
V	ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	51
VI	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	52
1.	Informacje ogólne	52
2.	Skład Grupy Kapitałowej Polnord SA	52
3.	Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego	55
4.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	55
5.	Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	56
6.	Sezonowość działalności	60
7.	Informacje dotyczące segmentów działalności	60
8.	Przychody i koszty	65
9.	Podatek dochodowy	67
10.	Zysk przypadający na jedną akcję	67
11.	Dywidendy wypłacone	68
12.	Nieruchomości inwestycyjne	68
13.	Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wycenianych metodą praw własności	69
14.	Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych	70
15.	Pożyczki udzielone	70
16.	Należności długoterminowe	70
17.	Pozostałe aktywa finansowe	70
18.	Zapasy	71
19.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	72
20.	Kapitał podstawowy	72
21.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	73
22.	Rezerwy	74
23.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	75
24.	Zobowiązania i aktywa warunkowe	76
25.	Zobowiązania inwestycyjne	76
26.	Udzielone i otrzymane poręczenia	76
27.	Sprawy sądowe	76
28.	Informacje o podmiotach powiązanych	81
29.	Instrumenty finansowe	84
30.	Struktura zatrudnienia	86
31.	Wynagrodzenie audytora	87
32.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	87
VII	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – POLNORD SA	88
1.	Skrócony śródroczny jednostkowy rachunek zysków i strat	88
2.	Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	89
3.	Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	90
4.	Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	92

5. Zestawienie zmian w kapitale własnym	93
6. Skrócona informacja dodatkowa	93
7. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego	93
8. Oświadczenie o zgodności	94
9. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	96
10. Przychody i koszty	98
11. Podatek dochodowy	101
12. Zysk przypadający na jedną akcję	101
13. Nieruchomości inwestycyjne	102
14. Inwestycje w jednostki zależne, współzależne oraz wspólne przedsięwzięcia	102
15. Pożyczki udzielone	103
16. Zapasy	103
17. Segmenty działalności	104
18. Informacje o podmiotach powiązanych	104
19. Instrumenty finansowe	106

I ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2016 R. DO DNIA 30.09.2016 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
		od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.07.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015 <i>dane przekształcone</i>	od 01.07.2015 do 30.09.2015 <i>dane przekształcone</i>
Przychody ze sprzedaży	8.1	156 612	51 371	185 808	89 134
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		146 795	48 211	169 791	83 706
od jednostek powiązanych					
Przychody ze sprzedaży usług		2 722	1 357	4 142	1 174
od jednostek powiązanych		1 853	926	3 065	803
Przychody z wynajmu		7 095	1 803	11 874	4 253
od jednostek powiązanych		54	28	77	1
Koszt własny sprzedaży	8.2	(110 620)	(33 764)	(149 124)	(76 030)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		45 992	17 607	36 683	13 104
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	12	(8 624)	(8 624)	(3 868)	0
Koszty sprzedaży		(4 659)	(1 192)	(5 343)	(1 929)
Koszty ogólnego zarządu		(16 016)	(5 011)	(14 546)	(4 913)
Pozostałe przychody operacyjne	8.4	3 359	58	890	41
Pozostałe koszty operacyjne	8.5	(15 344)	(2 585)	(11 766)	(4 352)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		4 708	253	2 051	1 951
Przychody finansowe	8.6	4 046	990	3 998	577
Koszty finansowe	8.7	(11 742)	(3 816)	(17 685)	(5 446)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności		8 765	4 576	8 429	2 800
Zysk (strata) brutto		5 777	2 003	(3 207)	(118)
Podatek dochodowy	9	(175)	530	2 364	(422)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		5 602	2 533	(843)	(540)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		0	0	(143)	(241)
Zysk (strata) netto		5 602	2 533	(986)	(781)

II ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2016 R. DO DNIA 30.09.2016 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.07.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.07.2015 do 30.09.2015 <i>dane przekształcone</i>
Zysk (strata) netto	5 602	2 533	(986)	(781)
Inne całkowite dochody:	(297)	(3 080)	(292)	447
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:	(297)	(3 080)	(292)	447
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży				
Różnice kursowe z przeliczenia	(297)	(3 080)	2 754	446
Pozostałe				
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów			(3 047)	
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:				
Przeszacowania zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych				
Całkowity dochód za okres	5 305	(547)	(1 278)	(334)
Przypisany:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	5 305	(547)	(1 278)	(334)
Akcjonariuszom mniejszościowym				

III ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

NA DZIEŃ 30.09.2016 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
AKTYWA			
Aktywa trwałe		744 112	748 984
Rzeczowe aktywa trwałe		8 409	2 445
Nieruchomości inwestycyjne	12	503 267	517 038
Aktywa niematerialne		242	309
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	13	92 164	83 390
Wartość firmy		15	16
Pożyczki udzielone	15		
Należności długoterminowe	16	99 080	104 870
Pozostałe aktywa finansowe	17	34	34
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		40 901	40 882
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)		684 943	642 730
Zapasy	18	525 967	478 605
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19	26 823	30 952
Pożyczki udzielone	15	58 177	67 165
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		7 157	8 971
Należności z tytułu podatku dochodowego		796	126
Rozliczenia międzyokresowe		3 173	3 165
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		62 850	53 746
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		6 992	6 992
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)		691 935	649 722
SUMA AKTYWÓW		1 436 047	1 398 706

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

NA DZIEŃ 30.09.2016 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
PASYWA			
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		728 583	722 817
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		(8 648)	(8 351)
Pozostałe kapitały rezerwowe		202 136	223 482
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		(504 961)	(617 334)
Kapitał własny ogółem		728 583	722 817
Zobowiązania długoterminowe		312 932	364 337
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	21	311 213	363 870
Rezerwy	22	467	467
Pozostałe zobowiązania		1 252	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0	
Rozliczenia międzyokresowe		0	
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)		394 532	311 552
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	23	38 457	20 986
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	21	9 100	9 161
Krótkoterminowe kredyty odnawialne			0
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	21	131 977	60 929
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	23	6 214	12 561
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego			77
Pozostałe zobowiązania finansowe		191	
Rozliczenia międzyokresowe	23	4 981	5 205
Otrzymane zaliczki		105 726	114 194
Rezerwy	22	97 886	88 437
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			
Zobowiązania krótkoterminowe		394 532	311 552
Zobowiązania razem		707 464	675 889
SUMA PASYWÓW		1 436 047	1 398 706

IV ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2016 R. DO DNIA 30.09.2016 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015 <i>dane przekształcone</i>	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015 <i>dane opublikowane</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)	5 777	(3 350)	2 711
Korekty o pozycje:	(7 694)	46 645	40 584
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	(8 765)	(8 429)	(8 429)
Amortyzacja	833	515	515
Odsetki i dywidendy, netto	8 366	14 161	14 161
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	5 890	1 529	1 529
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	11 201	(20 171)	(26 232)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(36 685)	42 966	42 966
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	2 654	12 625	12 625
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(233)	1 292	1 292
Zmiana stanu rezerw	9 449	2 128	2 128
Podatek dochodowy	(201)	(100)	(100)
Pozostałe	(203)	128	128
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 917)	43 295	43 295
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	22 717	22 976	22 976
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	206	2	2
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	325	9 296	9 296
Sprzedaż aktywów finansowych			
Dywidendy otrzymane			
Odsetki otrzymane	12 281	5 973	5 973
Spłata udzielonych pożyczek	9 906	7 705	7 705
Wypuk obligacji obcych			
Wydatki	(11 895)	(9 609)	(9 609)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 547)	(1 370)	(1 370)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych			
Nabycie aktywów finansowych	3	(2 249)	(2 249)
Nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przyjętych środków pieniężnych			
Udzielenie pożyczek	(10 350)	(5 990)	(5 990)
Pozostałe			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 822	13 367	13 367
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	54 098	94 500	94 500
Wpływy z tytułu emisji akcji	504		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	13 570		
Wpływy z tytułu emisji obligacji	40 024	94 500	94 500
Pozostałe			
Wydatki	(53 900)	(149 788)	(149 788)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(99)		
Spłata pożyczek/kredytów	(16 100)	(5 849)	(5 849)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej			
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym			
Odsetki zapłacone	(15 751)	(26 479)	(26 479)
Wypuk obligacji	(21 950)	(117 460)	(117 460)
Pozostałe			
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	198	(55 288)	(55 288)
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	9 104	1 375	1 375
Różnice kursowe netto			
Środki pieniężne na początek okresu	53 746	80 400	80 400
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	62 850	81 775	81 775
O ograniczonej możliwości dysponowania	1 837	9 831	9 831

V ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2016 R. DO DNIA 30.09.2016 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/niepokryte (straty)		
Na dzień 01.01.2015	65 266	1 059 755	(11 611)	296 610	(342 638)	1 067 382	1 067 382
Wynik roku					(986)	(986)	(986)
Inne całkowite dochody			2 754	(3 047)		(292)	(292)
Całkowite dochody ogółem			2 754	(3 047)	(986)	(1 278)	(1 278)
Emisja akcji							
Zyski zatrzymane							
Koszty emisji akcji							
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego				(210)	210		
Opcje menedżerskie							
Na dzień 30.09.2015	65 266	1 059 755	(8 857)	293 353	(343 413)	1 066 104	1 066 104
Na dzień 01.01.2016	65 266	1 059 755	(8 351)	223 482	(617 334)	722 817	722 817
Wynik roku					5 602	5 602	5 602
Inne całkowite dochody			(297)			(297)	(297)
Całkowite dochody ogółem			(297)		5 602	5 305	5 305
Emisja akcji	120	421				541	541
Zyski zatrzymane							
Koszty emisji akcji		(37)				(37)	(37)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego		(85 469)		(21 345)	106 771	(43)	(43)
Opcje menedżerskie							
Na dzień 30.09.2016	65 386	974 670	(8 648)	202 136	(504 961)	728 583	728 583

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 9 miesięcy zakończony 30.09.2016 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2015 r. oraz za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015 r. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje także wyniki za okres od 01.07.2016 r. do 30.09.2016 r. oraz za analogiczny okres porównawczy 2015 r.

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

Tabela 11. Podstawowe dane Polnord SA.

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

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

Czas trwania Spółki Dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy na dzień 30.09.2016 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 30.09.2016 r. zostały przedstawione poniżej.

Tabela 12. 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 – Żąbki 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
Polnord Haffnera 1 Sp. z o.o. w organizacji	Gdynia	5.000	100%	Pełna
Polnord Haffnera 2 Sp. z o.o. w organizacji	Gdynia	5.000	100%	Pełna
Polnord Haffnera 3 Sp. z o.o. w organizacji	Gdynia	5.000	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
Stacja Kazimierz III Sp. z o.o.	Warszawa	2.500	50%	Praw własności
Stacja Kazimierz III Sp. z o.o. SK w organizacji	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 30.09.2016 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 do III kwartału 2016 r. oraz po dniu bilansowym, na który sporządzono niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, zostały szczegółowo opisane w tabelach poniżej:

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

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Polnord Łódź City Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<i>Przekształcenie Spółki w spółkę komandytową, przystąpienie Polnord SA do Spółki jako komandytariusz</i> 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.
Stacja Kazimierz Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	<i>Rejestracja obniżenia kapitału zakładowego spółki.</i> 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.
Stacja Kazimierz III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<i>Nabycie Udziół.</i> 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.
Polnord Haffnera 1 Sp. z o.o. Polnord Haffnera 2 Sp. z o.o. Polnord Haffnera 3 Sp. z o.o.	<i>Złożenie dokumentów do sądu celem rejestracji.</i> W dniu 5 września 2016r. zostały złożone dokumenty do sądu, celem rejestracji. Do dnia sporządzenia sprawozdania nie zostało ogłoszone postanowienie sądu o wpisie spółek do KRS. We wszystkich tych spółkach jedynym udziałowcem jest Polnord SA. Kapitał zakładowy każdej spółki wynosi po 5 tys

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące zmiany:

Tabela 14. Zmiany w powiązaniach organizacyjno-kapitałowych Grupy Kapitałowej Polnord po dniu bilansowym

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Stacja Kazimierz III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.	<i>Rejestracja Spółki.</i> W dniu 05.10.2016r. nastąpiła rejestracja spółki Stacja Kazimierz III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SK. Polnord S.A. jest komandytariuszem. Wartość wkładu pieniężnego wyniosła 25.000 zł.

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 za trzy kwartały 2016 r. zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 14.11.2016 r.

4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

4.1 Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym dnia 30.09.2016 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 30.09.2015 r. Przekształcenie dotyczyło uwzględnienia odpisów aktualizujących wartość należności. Wpływ zmian został zaprezentowany w poniższej tabeli.

Tabela 15. Zmiany danych porównywalnych

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres		Zmiany prezentacyjne	Za okres	
	od 01.01.2015 do 30.09.2015 <i>dane opublikowane</i>			od 01.01.2015 do 30.09.2015 <i>dane przekształcone</i>	
Przychody ze sprzedaży	185 808			185 808	
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	169 791			169 791	
od jednostek powiązanych				0	
Przychody ze sprzedaży usług	4 142			4 142	
od jednostek powiązanych	3 065			3 065	
Przychody z wynajmu	11 874			11 874	
od jednostek powiązanych	77			77	
Koszt własny sprzedaży	(149 124)			(149 124)	
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	36 683			36 683	
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych				0	
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(3 868)			(3 868)	
Koszty sprzedaży	(5 343)			(5 343)	
Koszty ogólnego zarządu	(14 546)			(14 546)	
Pozostałe przychody operacyjne	890			890	
Pozostałe koszty operacyjne	(5 705)	(6 061)		(11 766)	
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	8 111	(6 061)		2 051	
Przychody finansowe	3 998			3 998	
Koszty finansowe	(17 685)			(17 685)	
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej wycenianej metodą praw własności	8 429			8 429	
Zysk (strata) brutto	2 854	(6 061)		(3 207)	
Podatek dochodowy	2 364			2 364	
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	5 218	(6 061)		(843)	
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(143)			(143)	
Zysk (strata) netto	5 075	(6 061)		(986)	

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 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 Grupy na 30 września 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 jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał, 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 poczynawszy 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 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 16. Kursy walut

Waluta	Kursy przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej		Kursy przyjęte dla potrzeb wyceny pozycji w rachunku zysku i strat	
	30.09.2016	31.12.2015	Od 01.01.2016 do 30.09.2016	Od 01.01.2015 do 30.09.2015
USD	3.8558	3.9011	3.9215	3.7453
EUR	4.3120	4.2615	4.3670	4.1585
RUB	0.0609	0.0528	0.0581	0.0629

Tabela 17. Wybrane dane finansowe – Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

	tys. zł		tys. EUR	
	Od 01.01.2016 do 30.09.2016	Od 01.01.2015 do 30.09.2015	Od 01.01.2016 do 30.09.2016	Od 01.01.2015 do 30.09.2015
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
Przychody ze sprzedaży	156 612	185 808	35 863	44 681
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	45 992	36 683	10 532	8 821
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	4 708	2 051	1 078	493
Zysk (strata) brutto	5 777	(3 207)	1 323	(771)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	5 602	(843)	1 283	(203)
Zysk (strata) netto	5 602	(986)	1 283	(237)
BILANS	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Kapitał własny	728 583	722 817	168 966	169 616
Zobowiązania długoterminowe	312 932	364 337	72 572	85 495
Zobowiązania krótkoterminowe	394 532	311 552	91 496	73 108
Aktywa trwałe	744 112	748 984	172 568	175 756
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	691 935	649 722	160 467	152 463
Suma aktywów	1 436 047	1 398 706	333 035	328 219

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 trzech kwartałach 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 30.09.2016	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
Wyszczególnienie [tys. zł]				
Przychody				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	146 795	7 095	2 723	156 612
Sprzedaż między segmentami				
Przychody segmentu ogółem	146 795	7 095	2 723	156 612
Wynik				
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	44 853	5 187	(4 048)	45 992
Aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych			(8 624)	(8 624)
Koszty ogólnego zarządu i koszty sprzedaży	(1 448)	(382)	(18 846)	(20 675)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	56	(1 609)	(10 432)	(11 985)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	43 460	3 197	(41 949)	4 708
Przychody finansowe z tyt. odsetek			3 131	3 131
Pozostałe przychody finansowe			915	915
Koszty finansowe	(110)	(3 463)	(8 170)	(11 742)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności			8 765	8 765
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	43 351	(266)	(37 308)	5 776
Podatek dochodowy	(5 848)	276	5 398	(175)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	37 502	10	(31 910)	5 602

Na dzień 30.09.2016	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
Wyszczególnienie [tys. zł]				
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa segmentu	400 233	119 943	915 871	1 436 048
w tym środki pieniężne				
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności				
Aktywa nieprzypisane				
Aktywa ogółem	400 233	119 943	915 871	1 436 048
Zobowiązania i rezerwy segmentu	150 947	101 935	454 583	707 465
w tym zobowiązania kredytowe	4 861	90 942	356 487	452 290
Zobowiązania nieprzypisane				
Kapitały własne			728 583	728 583
Zobowiązania i kapitały ogółem	150 947	101 935	1 183 166	1 436 048

Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015 <i>dane przekształcone</i>	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
Wyszczególnienie [tys. zł]				
Przychody				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	166 327	11 667	7 814	185 808
Przychody segmentu ogółem	166 327	11 667	7 814	185 808
Wynik				
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	22 591	9 893	4 198	36 683
Aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych			(3 868)	(3 868)
Koszty ogólnego zarządu i koszty sprzedaży	(1 423)	(291)	(18 175)	(19 888)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	279	(6 405)	(4 750)	(10 876)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	21 448	3 198	(22 595)	2 051
Przychody finansowe z tyt. odsetek	160		941	1 101
Przychody finansowe	252	2	2 643	2 897
Koszty finansowe	(107)	(3 483)	(14 094)	(17 685)
Wynik ze zbycia/okazijnego nabycia jednostki zależnej				
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności			8 429	8 429
Odpis z tytułu utraty wartości firmy				
Odpis wartości firmy				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości	21 752	(284)	(24 676)	(3 207)
Podatek dochodowy	508	(396)	2 252	2 364
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	22 260	(679)	(22 424)	(843)

Na dzień 31.12.2015	Działalność kontynuowana			Razem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	
Wyszczególnienie [tys. zł]				
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa segmentu	348 746	118 722	931 238	1 398 706
w tym środki pieniężne				
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności				
Aktywa nieprzypisane				
Aktywa ogółem	348 746	118 722	931 238	1 398 706
Zobowiązania i rezerwy segmentu	145 321	104 527	426 040	675 888
w tym zobowiązania kredytowe				
Zobowiązania nieprzypisane				
Kapitały własne			722 817	722 817
Zobowiązania i kapitały ogółem	145 321	104 527	1 148 857	1 398 705

8. Przychody i koszty

8.1 Przychody operacyjne

Nota 8.1 - Przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Sprzedaż lokali mieszkalnych	146 385	165 957
Sprzedaż działek - grunty	410	3 835
Wynajem	7 095	11 874
Inne	2 722	4 142
Przychody operacyjne, ogółem	156 612	185 808

8.2 Koszty operacyjne

Nota 8.2 - Koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Amortyzacja	833	516
Zużycie materiałów i energii	1 108	1 087
Usługi obce	147 848	113 009
Podatki i opłaty	1 743	1 684
Wynagrodzenia	7 292	7 022
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 200	1 152
Pozostałe koszty rodzajowe	5 336	5 018
Koszty według rodzaju, razem	165 361	129 488
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(34 163)	(35 910)
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(4 659)	(5 343)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(16 016)	(14 546)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	110 524	145 509
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	96	3 615
Koszt własny sprzedaży	110 620	149 124

8.3 Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych

Grupa dokonała odpisu na nieruchomości inwestycyjnej w Saratowie na terenie Federacji Rosyjskiej w kwocie 8.523 tys. zł., w tym 8.624 tys. zł zostało wykazane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne oraz (101) tys. zł w innych całkowitych dochodach.

8.4 Pozostałe przychody operacyjne

Nota 8.4 - Pozostałe przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Rozwiązanie rezerw razem	10	204
Pozostałe, w tym:	3 349	686
– spisane zobowiązania		
– odszkodowania za infrastrukturę		227
– kary i odszkodowania		250
– inne	3 349	210
Pozostałe przychody operacyjne, ogółem	3 359	890

8.5 Pozostałe koszty operacyjne

Nota 8.5 - Pozostałe koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Utworzenie rezerw razem, w tym:	3 721	2 064
– aktualizacja należności		12
– inne (w tym rezerwa na opłaty za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości do Agencji Nieruchomości Rolnej)	3 721	2 052
Pozostałe, w tym:	11 623	9 702
– koszty postępowania spornego	58	143
– należności nieściągalne		
– Wynik na sprzedaży środków trwałych		
– Aktualizacja wartości działek		64
– Opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości dla nieruchomości inwestycyjnych	871	961
– Rekompensata za infrastrukturę drogową		
– Odpis aktualizujący należność	9 653	6 061
– Rezerwy na sprawy sądowe	814	
– Kary		71
– Inne	226	2 401
Pozostałe koszty operacyjne, ogółem	15 344	11 766

8.6 Przychody finansowe

Nota 8.6 - Przychody finansowe	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Przychody z tytułu odsetek bankowych i handlowych	398	1 101
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	2 734	2 644
Dodatnie różnice kursowe	912	
Inne	2	253
Przychody finansowe, ogółem	4 046	3 998

8.7 Koszty finansowe

Nota 8.7 - Koszty finansowe	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Odsetki od kredytów bankowych, pożyczek i obligacji	8 319	14 541
Odsetki od innych zobowiązań	36	1
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	11	
Ujemne różnice kursowe		293
Umorzone pożyczki		
Rezerwy na odsetki od sporu z ANR	2 909	1 830
Odsetki od wierzytelności		509
Spisanie należności za sprzedane akcje		
Inne	467	511
Koszty finansowe, ogółem	11 742	17 685

9. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30.09.2016 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 30.09.2015 r. przedstawiają się następująco:

Nota 9 - Podatek dochodowy	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Główne składniki obciążenia podatkowego		
Rachunek zysków i strat:		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(202)	
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	27	2 364
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(175)	2 364
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		
Odroczony podatek dochodowy		
Pozostałe korekty		(3 047)
Obciążenie podatkowe wykazane w kapitale własnym		(3 047)

10. Zysk przypadający na jedną akcję

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

W dniu 19 maja 2016r. miało miejsce podwyższenie kapitału zakładowego Polnord SA do kwoty 65.386.254 zł. Na dzień 30.09.2016 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:

Nota 10.1 - Zysk na akcję - podstawowy	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>Dane przekształcone</i>	<i>Dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto za okres	5 602	(986)	5 075
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres		(143)	(143)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	5 602	(843)	5 218
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 693 127	32 633 027	32 633 027
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	0.17	(0.03)	0.16
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0.00	(0.00)	(0.00)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0.17	(0.03)	0.16

Nota 10.2 - Zysk na akcję - rozwodniony	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>Dane przekształcone</i>	<i>Dane opublikowane</i>
Zysk (strata) netto za okres	5 602	(986)	5 075
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres		(143)	(143)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	5 602	(843)	5 218
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	5 602	(986)	5 075
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję		(143)	(143)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	5 602	(843)	5 218
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
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	0.17	(0.03)	0.15
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0.00	(0.00)	(0.00)
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0.17	(0.03)	0.16

11. Dywidendy wypłacone

W pierwszych dziewięciu miesiącach 2016 r. nie miała miejsca wypłata dywidend.

12. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 30.09.2016 r. wartość nieruchomości inwestycyjnych wyniosła 503 267 tys. zł i była niższa od stanu na koniec 2015 r. o 13.771 tys. zł głównie w związku z przekwalifikowaniem części biurowca B1 wynajmowanego przez Grupę na

środki trwałe o wartości 5.249 tys. zł oraz umorzeniu odpisu aktualizującego wartość nieruchomości inwestycyjnej w spółce Stroj-Dom o wartości 8.624 tys. zł.

W kwartałach I-III 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.

Nota 12 - Nieruchomości inwestycyjne	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]			
Bilans otwarcia	517 038	580 493	580 493
Zwiększenia stanu (w tym w związku z przeliczeniem aktywów jednostki zagranicznej)	101	2 570	2 839
Zmniejszenia stanu (w tym w związku z przeliczeniem aktywów jednostki zagranicznej)		(13 800)	(13 800)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(8 624)	(3 868)	(36 850)
Reklasyfikacja	(5 248)		(15 644)
Bilans zamknięcia	503 267	565 395	517 038

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 490 325 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 notce 27 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

13. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wycenianych metodą praw własności

Na dzień 30.09.2016 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
- Stacja Kazimierz III Sp. z o.o.
- Stacja Kazimierz III Sp. z o.o. SK w organizacji

- 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.

Nota 13 - Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wycenianych metodą praw własności	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Bilans otwarcia	83 390	73 867
Zwiększenia stanu	9	1 901
Zmniejszenie stanu (sprzedaż)		
Odpis aktualizujący wartość inwestycji		
Udział w zysku jednostek wycenianych metodą praw własności	8 765	7 622
Bilans zamknięcia	92 164	83 390

14. Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych

Zmiany w powiązaniach kapitałowych Polnord SA z innymi podmiotami, które miały miejsce od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r., zostały szczegółowo opisane w nocie 2.

15. Pożyczki udzielone

Nota 15 - Pożyczki udzielone	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Pożyczki udzielone	58 177	67 165
Inne		
Razem pożyczki udzielone	58 177	67 165

16. Należności długoterminowe

Nota 16 - Należności długoterminowe	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Roszczenia wobec MPWIK	69 742	74 432
Pozostałe	29 338	30 438
Razem należności długoterminowe	99 080	104 870
Odpis aktualizujący należności	4 694	3 362
Należności brutto	103 774	108 232

17. Pozostałe aktywa finansowe

Nota 17 - Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Akcje/ Udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie	34	34
Akcje spółek notowanych na giełdzie		
Inne		
Razem pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	34	34

18. Zapasy

Nota 18.1 - Zapasy	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Materiały (według ceny nabycia)	316	268
Produkcja w toku	299 755	210 541
Produkty gotowe:	361 387	290 658
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	299 755	210 541
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	81 854	127 454
Towary	93 898	147 397
<i>Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia</i>	81 854	127 454
<i>Według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	144 042	140 343
Zaliczki na dostawy		
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	525 967	478 606

Nota 18.2 - Zapasy brutto i odpis aktualizujący	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Materiały		
Wartość brutto	316	268
Odpis aktualizujący		
Produkcja w toku		
Wartość brutto	361 387	290 658
Odpis aktualizujący	(61 632)	(80 117)
Produkty gotowe:		
Wartość brutto	93 898	147 397
Odpis aktualizujący	(12 044)	(19 943)
Towary		
Wartość brutto	178 686	172 678
Odpis aktualizujący	(34 644)	(32 336)
Zaliczki na dostawy		
Zapasy ogółem	525 967	478 606

Nota 18.3 - Odpisy aktualizujące wartość zapasów	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015
Wartość odpisu aktualizującego na BO	132 395	50 384	50 384
<i>Utworzenie</i>		5 248	87 069
<i>Rozwiązanie</i>	(18 382)	(4 457)	(4 457)
<i>Wykorzystanie</i>	(5 694)	(300)	(600)
Wartość odpisu aktualizującego na BZ	108 320	50 875	132 395

W kwartałach I-III 2016 r. nastąpiło rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość produkcji w toku o 18 382 tys. zł. dla inwestycji Brzozowy Zakątek, głównie w związku ze zmianą generalnego wykonawcy i wynikającym z tego niższym kosztem budowy oraz ku słońcu w związku ze wzrostem cen sprzedaży.

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 210 304 tys. zł.

19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Transakcje z podmiotami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Nota 19.1 - Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Należności od jednostek powiązanych, w tym:	2 737	8 681
- Należności z tytułu dostaw i usług,	2 737	8 679
- Inne	0	2
Należności od jednostek stowarzyszonych	6 739	
Należności od pozostałych jednostek, w tym:	17 347	22 271
- Należności z tytułu dostaw i usług	16 737	20 211
- Inne	610	2 060
Należności budżetowe		
Należności ogółem (netto)	26 824	30 952
Odpis aktualizujący należności	42 886	37 922
Należności brutto	69 710	68 874

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 27.

Nota 19.2 - Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności krótkoterminowych	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015
Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2016	37 922	36 266	36 266
Utworzenie odpisów	4 964	259	19 568
Rozwiązanie odpisów		(349)	(2 055)
Wykorzystanie odpisów		(6 950)	(15 857)
Reklasyfikacja			
Odpis aktualizujący na dzień 30.09.2016	42 886	29 225	37 922

20. Kapitał podstawowy

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 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 30.09.2016 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

KRÓTKOTERMINOWE	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu		
Obligacje i bony dłużne	92 022	31 523
Kredyty w rachunku bieżącym	39 955	29 408
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	9 100	9 161
Kredyty odnawialne		
Inne kredyty i pożyczki		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	141 077	70 092
DŁUGOTERMINOWE	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu		
Obligacje	201 268	240 913
Kredyty bankowe i pożyczki:	109 945	122 957
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	311 213	363 870

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 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

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Bilans otwarcia	433 962	508 159
Zaciągnięcie	53 594	93 610
Spłata (kapitał + odsetki)	(53 801)	(149 788)
Naliczone odsetki	18 535	26 676
Bilans zamknięcia	452 290	478 657

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. Polnord wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 40.024 tys. zł. W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. Spółka dokonała wykupu obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 21.950 tys. zł. W analogicznym okresie porównywalnym Polnord S.A. wyemitował obligacje o łącznej wartości 94.500 tys. zł. Z kolei wykup obligacji wyniósł 118.350 tys. zł.

Tabela 18 Emisje obligacji w okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.

Data Emisji	Data zapadalności	Łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]	Agent Emisji
27.07.2016	27.07.2019	20.000	Upper Finance
29.07.2016	30.07.2018	20.024	mBank SA
Łącznie		40.024	

Tabela 19 Wykup obligacji w okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.

Data wykupu	Data zapadalności	Łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]	Agent Emisji
10.06.2016	10.06.2016	13.450	mBank SA
21.09.2016	21.09.2016	8.500	SGB Bank
Łącznie		21.950	

22. Rezerwy

Nota 22.1 - Rezerwy	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Wyszczególnienie [tys. zł]							
Na dzień 01.01.2016	77	390	1 414	31 806	55 050	167	88 904
Utworzone w ciągu roku obrotowego			1 304	3 013	4 496	641	9 454
Wykorzystane							
Rozwiązanie			(3)				(3)
Korekta prezentacyjna							
Na dzień 30.09.2016	77	390	2 715	34 819	59 546	808	98 355
Krótkoterminowe			2 715	34 819	59 546	808	97 888
Długoterminowe	77	390					467

Nota 22.2 - Rezerwy	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Wyszczególnienie [tys. zł]							
Na dzień 01.01.2015	159	872	2 188	18 910	35 424	167	57 720
Utworzone w ciągu roku obrotowego			1 415	1 945	2 561		5 921
Wykorzystane			(782)	(510)	(1 536)		(2 828)
Rozwiązanie				(299)	(666)		(965)
Korekta prezentacyjna							
Na dzień 30.09.2015	159	872	2 821	20 046	35 783	167	59 847
Krótkoterminowe			2 821	20 046	35 783	167	58 816
Długoterminowe	159	872					1 031

Nota 22.3 - Rezerwy	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na odsetki	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Wyszczególnienie [tys. zł]							
Na dzień 01.01.2015	159	872	2 188	18 910	35 424	167	57 719
Utworzone w ciągu roku obrotowego				13 508	22 026		35 534
Wykorzystane				(611)	(1 725)		(2 336)
Rozwiązanie	(81)	(482)	(774)		(675)		(2 012)
Korekta prezentacyjna							
Na dzień 31.12.2015	78	390	1 414	31 807	55 050	168	88 905
Krótkoterminowe			1 414	31 807	55 050	168	88 438
Długoterminowe	78	390					468

Główną pozycją rezerw są rezerwy na zobowiązania wraz z odsetkami wobec Agencji Nieruchomości Rolnej ("ANR") z tytułu opłat za prawo wieczystego użytkowania gruntów w Wilanowie (Warszawa). Zawieszona 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 III kwartale 2016 roku Grupa kontynuowała analizę dokumentacji sprawy.

Stan rezerw na dzień 30.09.2016 roku z tytułu opłaty głównej wynosił 59 528 tys. zł, a odsetek z tytułu zaległości 34 837 tys. zł.

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

Nota 23 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek powiązanych	15 405	7 833
Wobec jednostek pozostałych	23 053	13 153
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług	38 457	20 986
Razem zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	6 214	12 561
Pozostałe zobowiązania finansowe	191	0
Otrzymane zaliczki	105 725	114 194
Razem rozliczenia międzyokresowe	4 981	5 205

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 zamieszczono w nocie 27.

Nota 24 - Zobowiązania i aktywa warunkowe	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zobowiązania warunkowe		
Poręczenie spłaty kredytu*		
Razem zobowiązania warunkowe		
Aktywa warunkowe		
Roszczenia odszkodowawcze	182 227	182 227
Roszczenia deliktowe	123 036	123 036
Pozostałe należności warunkowe	46 400	46 400
Razem aktywa warunkowe	351 663	351 663

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

25. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30.09.2016 r. w Grupie nie występują zobowiązania inwestycyjne.

26. Udzielone i otrzymane poręczenia

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. Polnord ani żadna spółka zależna nie udzieliły oraz nie otrzymały poręczeń, których wartość przekroczyła 10% kapitału własnego Spółki.

Na dzień 30.09.2016 r. oraz 30.09.2015, Polnord SA nie posiadał czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne.

27. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono opis istotnych toczących się postępowań na dzień sporządzenia sprawozdania:

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 jest przedmiotem odrębnego pozwu złożonego przez Spółkę w dniu 25 października 2015 r., 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 zawiązania 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. Sporządzono już dwie

sądowe opinie biegłych: z zakresu wyceny nieruchomości oraz z zakresu ekonomii i rachunkowości. 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 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 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.

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.

W dniu 3 listopada 2016 r. Sąd (jako sąd pierwszej instancji) wydał wyrok, w którym zasądził od MPWiK w m.st. Warszawie S.A. na rzecz Polnord S.A. kwotę 117.495,10 zł z odsetkami oraz oddalił powództwo w pozostałej części. Sąd w ustnym uzasadnieniu wyroku wskazał, iż żądania Polnord S.A. były w całości słuszne. Jednakże Sąd uznał, iż roszczenie te są w przeważającej mierze przedawnione, z którą to oceną Polnord się nie zgadza, i którą będzie kwestionować w drodze złożonej apelacji.

W ustnym uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, iż dochodzone przez Spółkę od MPWiK S.A. wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z urządzeń wod.-kan. było co do zasady należne, i zwrócił m.in. uwagę na następujące ustalenia:

- Sąd wskazał, iż wszystkie urządzenia wod.-kan. objęte pozewem zostały wybudowane przez Polnord oraz jego poprzednika prawnego, czemu pozwany MPWiK zaprzeczał,
- Sąd wskazał, iż Polnord skutecznie nabył wierzycelności o zapłatę przeciwko MPWiK S.A., co również było kwestionowane przez MPWiK.,
- Sąd wskazał, iż roszczenie o zapłatę z tytułu bezumownego wynagrodzenia za korzystanie z urządzeń wod.-kan. jest roszczeniem oddzielnym od roszczenia o przejęcie tych urządzeń.

W związku z decyzją o złożeniu apelacji od przywołanego wyżej wyroku proces jest w toku. Stanowisko Spółki pozostaje bez zmian.

- **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 stroną w sporach sądowych z udziałem ANR, związanych z użytkowaniem wieczystym 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, 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 września 2016 roku ANR wytoczyła przeciwko Spółkom z Grupy 39 pozwów w sprawach o zapłatę na łączoną kwotę 58.008.007 zł wraz z odsetkami ustawowymi, przy czym część powództw na łączną kwotę 13.493.053 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 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 30.09.2016r. wartość utworzonych przez Grupę rezerw wyniosła 59 528 tys. zł z tytułu należności głównych oraz 34 837 tys. zł z tytułu odsetek.

- **Pozew o wydanie zastępczego oświadczenia woli oraz o zapłatę w zakresie Systemu Odprowadzania Wód Deszczowych („SOWD”)**

W dniu 25 października 2016 r. Spółka złożyła pozew przeciwko MPWiK w m.st. Warszawie SA oraz Miastu Stołecznemu Warszawa o:

- zobowiązanie MPWiK lub m.st. Warszawy do złożenia oświadczenia woli o przejęciu na własność urządzeń Systemu Odprowadzania Wód Deszczowych („SOWD”), wybudowanych w trakcie realizacji inwestycji „Miasteczko Wilanów” w Warszawie,

- zasądzenie solidarnie od MPWiK i m.st. Warszawy na rzecz Spółki kwoty brutto ok. 52 mln zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, za jaką nastąpić ma przejęcie urządzeń SOWD.

Podstawą prawną złożonego pozwu są przepisy art. 31 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków („Ustawa”) oraz art. 49 § 2 k.c.

Spółka wniosła także o udzielenie zabezpieczenia roszczenia. Chce uzyskać zobowiązanie MPWiK do ponoszenia w trakcie trwania procesu kosztów dostawy mediów do oczyszczalni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych na terenie oczyszczalni zlokalizowanej przy ulicy Karuzela w Warszawie. Zabezpieczenie roszczenia dotyczy także przejęcia zarządu nad tym obiektem i bieżącej jego obsługi.

28. Informacje o podmiotach powiązanych

28.1 Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi

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

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

Nota 28.1.1 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres 01.01.2016-30.09.2016 r.	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem		Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]						
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW						
Przychody ze sprzedaży		63	1 844			1 907
Pozostałe przychody operacyjne						
Przychody finansowe			2 734			2 734
Koszty działalności operacyjnej						
Pozostałe koszty operacyjne						
Koszty finansowe		63	4 578			4 641
RAZEM		63	1 844			1 907

Nota 28.1.2 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres 01.01.2015-30.09.2015 r.	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]					
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW					
Przychody ze sprzedaży	64	3 044		34	3 142
Pozostałe przychody operacyjne	234				234
Przychody finansowe		2 419		225	2 644
Koszty działalności operacyjnej		(7)		(341)	(348)
Pozostałe koszty operacyjne					
Koszty finansowe					
RAZEM	298	5 456		(82)	5 672

Nota 28.1.3 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 30.09.2016	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]					
AKTYWA					
Należności z tytułu dostaw i usług	6 739	2 737			9 476
Pozostałe należności finansowe					
Pożyczki udzielone		58 177			58 177
Nabyte obligacje					
Pozostałe aktywa krótkoterminowe					
RAZEM AKTYWA	6 739	60 914			67 653
PASYWA					
Wyemitowane obligacje					
Otrzymane pożyczki					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	15 405				15 405
Pozostałe zobowiązania finansowe					
RAZEM PASYWA	15 405				15 405

Nota 28.1.4 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2015	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]					
AKTYWA					
Należności z tytułu dostaw i usług	7 980	701			8 681
Pozostałe należności finansowe					
Pożyczki udzielone		67 165			67 165
Nabyte obligacje					
Pozostałe aktywa krótkoterminowe					
RAZEM AKTYWA	7 980	67 865			75 845
PASYWA					
Wyemitowane obligacje					
Otrzymane pożyczki					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 833				7 833
Pozostałe zobowiązania finansowe					
RAZEM PASYWA	7 833				7 833

28.2 Pozostałe podmioty powiązane

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

28.3 Pożyczki udzielone członkom Zarządu

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. oraz w okresie od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu Polnord SA.

28.4 Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. oraz w okresie od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r. w Grupie nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu Polnord SA.

28.5 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

Nota 28.5 - Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	1 893	2 553
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	10	13
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej	2 548	2 566
Zarząd Polnord SA	2 548	2 566
Rada Nadzorcza Polnord SA	323	263
Razem	2 871	2 829

29. Instrumenty finansowe

29.1 Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych

Nota 29.1.1 - Klasy instrumentów finansowych na 30.09.2016	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR 39	Ogółem
Wyszczególnienie [tys. zł]							
Udzielone pożyczki - długoterminowe							
Należności długoterminowe			99 080				99 080
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			26 823				26 823
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			58 177				58 177
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			62 850				62 850
Aktywa finansowe ogółem			246 931				246 931
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					311 213		311 213
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					38 457	606	39 063
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					9 100		9 100
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					131 977		131 977
Zobowiązania finansowe ogółem					490 747	606	491 353

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

Dla kategorii instrumentów finansowych, które na dzień bilansowy nie są wyceniane w wartości godziwej, Grupa nie ujawnia wartości godziwej ze względu na fakt, że wartość godziwa tych instrumentów finansowych na dzień 30.09.2016 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 30.09.2016 r. oraz 31.12.2015 r. prezentuje poniższa tabela.

Nota 29.2 - Klasy instrumentów finansowych	Stan na 30.09.2016			Stan na 31.12.2015		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Wyszczególnienie [tys. zł]						
Aktywa						
Udziały i akcje			34			34

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

30. Struktura zatrudnienia

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

Nota 30 - Struktura zatrudnienia	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Zarząd Jednostki	3	2
Pion Finansowo-Administracyjny	47	49
Pion Deweloperski	19	14
Razem	69	65

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 półrocznego skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyniosło 150 tys. zł.

32. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące wydarzenia:

- W dniu 05.10.2016r. nastąpiła rejestracja spółki Stacja Kazimierz III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SK. Polnord S.A. jest komplementariuszem i wniósł wkład pieniężny 25.000 zł.
- W dniu 12.10.2016 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o przeprowadzeniu przedterminowego wykupu części tj. 71.114 obligacji na okaziciela serii NS2 Spółki o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 7.111.400,00 zł ('Obligacje'), wyemitowanych w dniu 13.02.2015r, których termin zapadalności przypada na dzień 13.02.2018 r. Data przedterminowego wykupu Obligacji została wyznaczona na dzień 13.11.2016 r. („Data Przedterminowego Wykupu”), zaś dzień ustalenia praw do świadczeń z Obligacji to 03.11.2016r. Przedterminowy wykup obligacji związany był z potrzebą zwolnienia zabezpieczenia na działkach w związku z uruchomieniem projektów deweloperskich.
- W dniu 25.10.2016 r. Spółka złożyła pozew przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie SA („MPWiK”) oraz Miastu Stołecznemu Warszawa („m.st. Warszawa”) o:
 - Zobowiązanie MPWiK lub m.st. Warszawy do złożenia oświadczenia woli o przecięciu na własność urządzeń Systemu Odprowadzenia Wód Deszczowych („SOWD”), wybudowanych w trakcie realizacji inwestycji „Miasteczko Wilanów” w Warszawie.
 - Zasądzenie solidarnie od MPWiK i m.st. Warszawy na rzecz Spółki kwoty brutto ok. 52 mln zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, za jaką nastąpić ma przejęcie urządzeń SOWD.
- W dniu 04.11.2016 r. Zarząd Spółki otrzymał informację od pełnomocnika procesowego, iż Sąd Okręgowy ogłosił wyrok, w którym zasądził wynagrodzenie za używanie przez MPWiK tych urządzeń, które zostały przekazane MPWiK w terminie krótszym niż 3 lata przed złożeniem pozwu, to znaczy po dniu 25 kwietnia 2009 roku, natomiast w pozostałej części powództwo oddalił.

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 30.09.2016 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.07.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015	Za okres od 01.07.2015 do 30.09.2015
Przychody ze sprzedaży	10.1	32 865	8 444	36 994	15 379
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		6 223	410	3 835	3 535
od jednostek powiązanych		5 813			0
Przychody ze sprzedaży usług		26 400	7 951	32 888	11 784
od jednostek powiązanych		25 880	7 776	32 190	11 572
Przychody z wynajmu		242	82	273	63
od jednostek powiązanych		138	46	171	29
Koszt własny sprzedaży	10.2	(6 428)	(890)	(3 615)	(3 509)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		26 437	7 554	33 379	11 870
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	10.3			(440)	0
Wynik ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych					0
Koszty sprzedaży		(4 530)	(1 332)	(5 433)	1 474
Koszty ogólnego zarządu		(17 902)	(5 799)	(15 766)	(8 745)
Pozostałe przychody operacyjne	10.4	18	9	143	125
Pozostałe koszty operacyjne	10.5	(10 450)	(2 407)	(4 423)	(2 065)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		(6 428)	(1 976)	7 460	2 659
Przychody finansowe	10.6	22 744	7 876	25 045	4 566
Koszty finansowe	10.7	(32 101)	(14 743)	(30 735)	(5 559)
Zysk (strata) ze zbycia jednostki zależnej					0
Zysk (strata) brutto		(15 786)	(8 843)	1 769	1 664
Podatek dochodowy	11	3 863	560	2 217	(537)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(11 923)	(8 283)	3 986	1 128
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej				(143)	(241)
Zysk (strata) netto		(11 923)	(8 283)	3 843	887

2. Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2016 R. DO DNIA 30.09.2016 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.07.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015	Za okres od 01.07.2015 do 30.09.2015
Zysk (strata) netto	(11 923)	(8 283)	3 843	887
Inne całkowite dochody:				
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:				
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(3 779)	(661)	203	(1 017)
Różnice kursowe z przeliczenia				
Pozostałe				
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów			(3 047)	
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:				
Przeszacowania zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych				
Całkowity dochód za okres	(15 702)	(8 944)	4 046	(130)

3. Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

NA DZIEŃ 30.09.2016 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
AKTYWA			
Aktywa trwałe		1 288 840	1 229 564
Rzeczowe aktywa trwałe		3 152	2 439
Nieruchomości inwestycyjne	13	395 875	395 875
Aktywa niematerialne		242	309
Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone	14	455 439	463 676
Pożyczki udzielone	15	289 036	216 462
Należności długoterminowe		99 080	104 870
Pozostałe aktywa finansowe		6 142	9 922
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		39 874	36 011
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)		333 280	380 079
Zapasy	16	184 063	177 309
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		64 839	72 399
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		457	383
Należności z tytułu podatku dochodowego			
Rozliczenia międzyokresowe		1 306	1 342
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		24 439	32 482
Pożyczki udzielone	15	58 177	96 165
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		6 992	6 992
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)		340 272	387 070
SUMA AKTYWÓW		1 629 112	1 616 634

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
PASYWA			
Kapitał własny		720 117	735 315
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		205 416	216 296
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		(525 322)	(605 968)
Zobowiązania długoterminowe		609 060	652 450
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki		224 483	268 288
Rezerwy		467	467
Pozostałe zobowiązania		384 110	383 695
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
Rozliczenia międzyokresowe			
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)		299 934	228 869
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek		73 764	74 435
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		27	
Krótkoterminowe kredyty odnawialne			
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki		131 977	60 930
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		1 245	8 806
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego			
Pozostałe zobowiązania finansowe		191	
Rozliczenia międzyokresowe		2 656	3 217
Otrzymane zaliczki		1 599	2
Rezerwy		88 475	81 479
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			
Zobowiązania krótkoterminowe		299 934	228 869
Zobowiązania razem		908 995	881 319
SUMA PASYWÓW		1 629 112	1 616 634

4. Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2016 R. DO DNIA 30.09.2016 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)	(15 786)	1 626
Korekty o pozycje:	13 195	(16 492)
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		
Amortyzacja	800	515
Odsetki i dywidendy, netto	23 734	23 371
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(17 199)	(19 218)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	12 733	(13 887)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(6 754)	(1 478)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(6 623)	(11 623)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(525)	1 722
Zmiana stanu rezerw	6 996	3 910
Podatek dochodowy zapłacony		
Pozostałe	33	196
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 591)	(14 866)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	40 333	90 694
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	206	2
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	325	16 793
Sprzedaż aktywów finansowych		
Dywidendy otrzymane		
Odsetki otrzymane	12 276	5 829
Spłata udzielonych pożyczek	27 526	68 070
Wykup obligacji obcych		
Wydatki	(58 283)	(39 399)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(736)	(1 370)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	
Nabycie aktywów finansowych	(3)	(2 249)
Udzielenie pożyczek	(57 544)	(35 780)
Pozostałe		
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(17 950)	51 295
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	54 135	94 500
Wpływy z tytułu emisji akcji	541	
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	13 570	0
Wpływy z tytułu emisji obligacji	40 024	94 500
Pozostałe		
Wydatki	(41 637)	(141 933)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
Spłata pożyczek/kredytów	(7 259)	(2 000)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej		
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym		
Odsetki zapłacone	(12 428)	(22 473)
Wykup obligacji	(21 950)	(117 460)
Pozostałe		
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	12 498	(47 433)
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(8 043)	(11 004)
Różnice kursowe netto		
Środki pieniężne na początek okresu	32 482	50 397
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	24 439	39 393
O ograniczonej możliwości dysponowania	40	44

5. Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2016 R. DO DNIA 30.09.2016 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/ niepokryte (straty)	
Na dzień 01.01.2015	65 266	1 059 721	196 939	(321 644)	1 000 282
Wynik roku				3 843	3 843
Inne całkowite dochody			203		203
Całkowite dochody ogółem			203	3 843	4 046
Emisja akcji					
Zyski zatrzymane					
Koszty emisji akcji					
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			18 868	(18 868)	0
Opcje menedżerskie					
Na dzień 30.09.2015	65 266	1 059 721	216 010	(336 667)	1 004 329
Na dzień 01.01.2016	65 266	1 059 721	216 296	(605 968)	735 315
Wynik roku				(11 923)	(11 923)
Inne całkowite dochody			(3 779)		(3 779)
Całkowite dochody ogółem			(3 779)	(11 923)	(15 702)
Emisja akcji	120	421			541
Zyski zatrzymane					
Koszty emisji akcji		(37)			(37)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego		(85 468)	(7 102)	92 570	
Opcje menedżerskie					
Na dzień 30.09.2016	65 386	974 637	205 416	(525 322)	720 117

6. Skrócona informacja dodatkowa

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

7. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

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

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

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

Niniejsze Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 r.

8. Oświadczenie o zgodności

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

8.1 Zmiany wynikające ze zmian MSSF

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

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016

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

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

- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

W/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdania finansowe Spółki na 30 września 2016 roku.

8.2 Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje)

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, 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 rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz późniejsze zmiany (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 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.

Tabela 20. WYBRANE DANE FINANSOWE - JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015	01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
Przychody ze sprzedaży	32 865	36 994	7 526	8 896
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	26 437	33 379	6 054	8 027
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(6 428)	7 460	(1 472)	1 794
Zysk (strata) brutto	(15 786)	1 769	(3 615)	425
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(11 923)	3 986	(2 730)	959
Zysk (strata) netto	(11 923)	3 843	(2 730)	924
BILANS	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Kapitał własny	720 117	735 315	167 004	172 548
Zobowiązania długoterminowe	609 060	652 450	141 248	153 103
Zobowiązania krótkoterminowe	299 934	228 869	69 558	53 706
Aktywa trwałe	1 288 840	1 229 564	298 896	288 528
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	340 272	387 070	78 913	90 830
Suma aktywów	1 629 112	1 616 634	377 809	379 358

9. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

9.1 Ważne oszacowania i założenia

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym dnia 30.09.2016 roku nie miały miejsca istotne zmiany wielkości szacunkowych oraz metodologii dokonywania szacunków, które miałyby wpływ na okres bieżący lub na okresy przyszłe, śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

W stosunku do 31.12.2015 r. Spółka nie zmieniała w sposób istotny osądów i szacunków.

9.2 Ujęcie aktywów przekazanych do spółki zależnej oraz przekształcenie danych porównywalnych

W roku 2014 Spółka dokonała kompleksowej analizy regulacji zawartych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (dalej „MSSF”) pod kątem ujmowania przychodów finansowych generowanych w roku obrotowym przez spółkę Polnord SA Finanse 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 Finanse 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 30.09.2016 w sprawozdaniu finansowym Polnord SA następujące pozycje ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ (dokonując również odpowiednich wyłączeń):

- aktywa w wysokości 351 723 tys. zł (w tym pożyczki długoterminowe w wysokości 289 035 tys. zł; pożyczki krótkoterminowe w wysokości 58 177 tys. zł),
- wpływ na zobowiązania wyniósł 332 568 tys. zł (w tym wykazano pozostałe zobowiązania w wysokości 383.695; dokonano także wyłączenia wzajemnych transakcji i rozrachunków),
- wpływ na kapitał własny wyniósł 19 155 tys. zł.

W związku z powyższym Spółka w sprawozdaniu jednostkowym Polnord SA za okres od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. wykazała powyższe pozycje prezentując jednocześnie dane porównawcze za okres od 1.01.2015 r. do 30.09.2015 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 30.09.2016 r. zostały wykazane przychody finansowe w kwocie 21 406 tys. zł i wynik netto w kwocie 20 844 tys. zł ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ. .

W danych porównawczych Polnord SA – za okres od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r. - zostały wykazane przychody finansowe w kwocie 19 377 tys. zł i zysk netto w kwocie 22 805 tys. zł ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ. .

10. Przychody i koszty

10.1 Przychody operacyjne

Nota 10.1 - Przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Sprzedaż lokali mieszkalnych		
Sprzedaż działek - grunty	6 223	3 835
Wynajem	242	273
Inne	26 400	32 888
Przychody operacyjne, ogółem	32 865	36 996

10.2 Koszty operacyjne

Nota 10.2 - Koszty operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Amortyzacja	800	515
Zużycie materiałów i energii	572	485
Usługi obce	13 087	11 723
Podatki i opłaty	566	365
Wynagrodzenia	7 240	6 965
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 197	1 147
Pozostałe koszty rodzajowe	197	1 245
Koszty według rodzaju, razem	23 659	22 444
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(264)	1 246
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(4 530)	(5 433)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(17 902)	(15 766)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	1 491	0
Wartość sprzedanych materiałów	4 937	3 615
Koszt własny sprzedaży	6 428	3 615

10.3 Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych

W kwartałach I-III 2016 r. Spółka Polnord nie dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych.

10.4 Pozostałe przychody operacyjne

Nota 10.4 - Pozostałe przychody operacyjne	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Rozwiązanie rezerw razem, w tym:		
– na zobowiązania w tym od Agencji Nieruchomości Rolnych		
– inne rezerwy		
Pozostałe, w tym:	18	143
– dzierżawa		
– odszkodowania od ubezpieczycieli		115
– spisane zobowiązania		
– inne	18	28

Pozostałe przychody operacyjne, ogółem	18	143
--	----	-----

10.5 Pozostałe koszty operacyjne

Nota 10.5 - Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres
	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Utworzenie rezerw razem, w tym:	9 231	2 051
– aktualizacja należności	5 169	12
– opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości	4 062	2 038
Pozostałe, w tym:	1 219	2 373
– koszty postępowania spornego	121	114
– należności nieściągalne		
– aktualizacja wartości działek		
– rezerwy na sprawy sądowe		
– wynik na sprzedaży środków trwałych		
– opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości	983	927
– kary		
– pozostałe	115	1 332
Pozostałe koszty operacyjne, ogółem	10 450	4 423

10.6 Przychody finansowe

Nota 10.6 - Przychody finansowe	Za okres	Za okres
	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Przychody z tytułu odsetek bankowych i handlowych	298	937
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	21 533	19 499
Dodatnie różnice kursowe	913	
Inne (w tym dywidenda od spółek zależnych)		4 608
Przychody finansowe, ogółem	22 744	25 045

10.7 Koszty finansowe

Nota 10.7 - Koszty finansowe	Za okres	Za okres
	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Odsetki od kredytów bankowych, pożyczek i obligacji	15 672	20 131
Odsetki od innych zobowiązań	34	
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	11	
Ujemne różnice kursowe		293
Provizje bankowe oraz provizje od gwarancji bankowych		
Umorzone pożyczki		
Rezerw na odsetki od sporu z ANR	2 698	1 830
Odsetki od wierzycielności		509
Odpis aktualizujący inwestycje w jednostki zależne	8 254	
Odpis wartości udziałów, pożyczek	4 975	7 467
Pozostałe	457	506
Koszty finansowe, ogółem	32 101	30 735

W 2016 r. Spółka dokonała aktualizacji wartości udziałów w spółkach zlokalizowanych na terenie Federacji Rosyjskiej i kierując się zasadą ostrożności, mając na względzie plany operacyjne i strategię Grupy Polnord, dokonała odpisu aktualizującego wartości udziałów oraz udzielonych pożyczek na łączną kwotę 9.438 tys. zł. Kwota ta została ujęta w Śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym w pozycji „Koszty finansowe”.

11. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30.09.2016 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 30.09.2015 r. przedstawiają się następująco:

Nota 11 - Podatek dochodowy	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Rachunek zysków i strat:		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego		
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(3 863)	(2 217)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(3 863)	(2 217)
Sprawozdanie ze zmian w pozostałych całkowitych dochodach		
Odroczony podatek dochodowy		
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		3 047
Obciążenie podatkowe wykazane w pozostałych całkowitych dochodach	0	3 047

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 30.09.2016 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. Skutkiem tego programu było wyemitowanie opcji na akcje z terminem zapadalności do końca 2016 roku. Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia zysku na jedną akcję:

12.1 - Zysk na akcję - podstawowy	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zysk (strata) netto za okres	(11 923)	3 843
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres		(143)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	(11 923)	3 986
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 693 127	32 633 027
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	(0.36)	0.12

Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0.00	(0.00)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(0.36)	0.12

Nota 12.2 - Zysk na akcję - rozwodniony	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zysk (strata) netto za okres	(11 923)	3 843
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres		(143)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	(11 923)	3 986
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	(11 923)	3 843
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję		(143)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	(11 923)	3 986
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje - szt.	276 699	226 734
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 969 826	32 859 761
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	(0.36)	0.12
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	0.00	(0.00)
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(0.36)	0.12

13. Nieruchomości inwestycyjne

Nota 13 - Nieruchomości inwestycyjne	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane przekształcone</i>
Bilans otwarcia	395 875	441 090	441 090
Zwiększenia stanu			
Zmniejszenia stanu (sprzedaż)		(13 800)	(13 800)
Reklasyfikacja		(15 644)	
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		(15 771)	(440)
Bilans zamknięcia	395 875	395 875	426 850

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 377 685 zł, zaś na dzień 31.12.2015 r. wynosiła 376.471 tys. zł.

14. Inwestycje w jednostki zależne, współzależne oraz wspólne przedsięwzięcia

Inwestycje w jednostkach zależnych zostały przedstawione poniżej:

Nota 14 - Inwestycje w jednostki zależne, współzależne oraz wspólne przedsięwzięcia	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane przekształcone</i>
Bilans otwarcia	463 676	489 467	489 467
Zwiększenia stanu (zakup)	18	128	28
Zmniejszenia stanu		(5 042)	
Odpis aktualizujący wartość inwestycji	(8 255)	(20 877)	(3 768)
Bilans zamknięcia	455 439	463 676	485 727

W 2016 r. Spółka dokonała aktualizacji wartości udziałów w spółkach zlokalizowanych na terenie Federacji Rosyjskiej i kierując się zasadą ostrożności, mając na względzie plany operacyjne i strategię Grupy Polnord, dokonała odpisu aktualizującego wartości udziałów na łączną kwotę 8.254 tys. zł. do wartości 0 tys. zł. Kwota ta, powiększona o odpis wartości pożyczek, została wykazana w Śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym w pozycji „Koszty finansowe”.

15. Pożyczki udzielone

Nota 15.1 - Pożyczki udzielone	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Pożyczki udzielone	347 213	312 626
Inne		
Razem pożyczki udzielone	347 213	312 626

Nota 15.2 - Zmiana stanu pożyczek udzielonych	Za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Bilans otwarcia	312 626	372 769
Udzielenie	64 264	47 822
Zwrot	(39 802)	(73 899)
Naliczone odsetki	10 124	19 499
Bilans zamknięcia	347 213	366 191

16. Zapasy

Nota 16.1 - Zapasy	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
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
Według wartości netto możliwej do uzyskania	34 638	34 638
Towary	149 407	142 651
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	184 051	174 987
Według wartości netto możliwej do uzyskania	149 407	142 651
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	184 063	177 309

Nota 16.2 - Zapasy brutto i odpis aktualizujący	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
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	184 051	174 987

<i>Odpis aktualizujący</i>	(34 644)	(32 336)
Zapasy ogółem	184 063	177 309
Nota 16.3 - Odpisy aktualizujące zapasy	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Wartość odpisu aktualizującego na BO	(32 336)	(15 005)
<i>Utworzenie</i>		(27)
<i>Rozwiązanie</i>		
<i>Wykorzystanie</i>	(2 308)	4 457
Wartość odpisu aktualizującego na BZ	(34 644)	(10 575)

W pierwszych trzech kwartałach 2016 r. nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów oraz wykorzystano (2.308) 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 30.09.2016 r. wynosi 156 778 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.

Nota 18.1.1 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za 3 kwartały 2016	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]						
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW						
Przychody ze sprzedaży	24 099	63	1 856			26 018
Pozostałe przychody operacyjne						
Przychody finansowe	18 151		3 381			21 532
Koszty działalności operacyjnej						
Pozostałe koszty operacyjne						
Koszty finansowe	(13 229)					(13 229)
RAZEM	29 021	63	5 237			34 322

Nota 18.1.2 - Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za 3 kwartały 2015	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
--	-----------------------------------	-------------------------------	--	--------------------------------------	-------------------------------------	--------------

Wyszczególnienie [tys. zł]

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Przychody ze sprzedaży	29 219	64	3 044		34	32 361
Pozostałe przychody operacyjne		196				196
Przychody finansowe	16 855		2 419		225	19 499
Koszty działalności operacyjnej	(33)				(341)	(374)
Pozostałe koszty operacyjne						
Koszty finansowe						
RAZEM	46 041	260	5 463		(82)	51 682

Nota 18.1.3 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 30.09.2016

	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
--	-----------------------------------	-------------------------------	--	--------------------------------------	-------------------------------------	--------------

Wyszczególnienie [tys. zł]

AKTYWA

Należności z tytułu dostaw i usług	125 419	61	1 117			126 597
Pozostałe należności finansowe						
Pożyczki udzielone	289 036		58 177			347 213
Nabyte obligacje						
Pozostałe aktywa krótkoterminowe						
RAZEM AKTYWA	414 456	61	59 294			473 810

PASYWA

Wyemitowane obligacje						
Otrzymane pożyczki			3 027			3 027
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług						
Pozostałe zobowiązania finansowe						
RAZEM PASYWA						3 027

Nota 18.1.4 - Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2015

	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
--	-----------------------------------	-------------------------------	--	--------------------------------------	-------------------------------------	--------------

Wyszczególnienie [tys. zł]

AKTYWA

Należności z tytułu dostaw i usług	57 529	17	634			58 180
Pozostałe należności finansowe						
Pożyczki udzielone	245 462		67 165			312 626
Nabyte obligacje						
Pozostałe aktywa krótkoterminowe						
RAZEM AKTYWA	302 991	17	67 798			370 806

PASYWA

Wyemitowane obligacje						
Otrzymane pożyczki						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 223	219				1 441
Pozostałe zobowiązania finansowe	70 049					70 049
RAZEM PASYWA	71 272	219				71 490

19. Instrumenty finansowe

19.1 Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych

Nota 19.1.1 - Klasy instrumentów finansowych na 30.09.2016							
Wyszczególnienie [tys. zł]	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR 39	Ogółem
Udzielone pożyczki - długoterminowe			289 036				289 036
Należności długoterminowe			99 080				99 080
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			64 839				64 839
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			58 177				58 177
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			24 439				24 439
Pozostałe Aktywa finansowe	6 142						6 142
Aktywa finansowe ogółem	6 142		535 571				541 713
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					224 483		224 483
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					73 764	606	74 371
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					27		27
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					131 977		131 977
Zobowiązania finansowe ogółem					430 251	606	430 858

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

Dla kategorii instrumentów finansowych, które na dzień bilansowy nie są wyceniane w wartości godziwej, Spółka nie ujawnia wartości godziwej ze względu na fakt, że wartość godziwa tych instrumentów finansowych na dzień 30.09.2016 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 30.09.2016 r. oraz 31.12.2015 r. prezentuje poniższa tabela.

Nota 19.2 - Klasy instrumentów finansowych	Stan na 30.09.2016			Stan na 31.12.2015		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa						
Udziały i akcje			34			34

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

Gdynia, dnia 14.11.2016 r.

Dariusz Krawczyk

Jerzy Kamiński

Jerzy Kotkowski

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Marzena Niedźwiecka

Główna Księgowa

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

Gdynia, dnia 14.11.2016 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 za trzy kwartały 2016 r. 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