GRUPA KAPITAŁOWA
POLNORD SA

SKONSOLIDOWANY RAPORT ZA I KWARTAŁ 2017 ROKU

ZAWIERAJĄCY

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

GDYNIA, 16.05.2017 R.

SKONSOLIDOWANY RAPORT ZA I KWARTAŁ 2017 R. ZAWIERA:

A. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO DNIA 31 MARCA 2017 ROKU 3

B. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO DNIA 31 MARCA 2017 ROKU ZAWIERAJĄCE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD..... 29

C. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2017 DO DNIA 31 MARCA 2017 ROKU. 72

A. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO DNIA 31 MARCA 2017 ROKU

SPIS TREŚCI

I INFORMACJE OGÓLNE 5

1 WPROWADZENIE - INFORMACJE O SPÓŁCE 5
2 OTOCZENIE RYNKOWE 5
3 STRATEGIA GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA 7
4 POLITYKA DYWIDENDY 7
5 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA 7
6 WŁADZE SPÓŁKI 10
7 AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU SPÓŁKI 12

II DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ 14

1 PODSTAWOWE PRODUKTY, TOWARY, USŁUGI ORAZ RYNKI ZBYTU 14
2 DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA GRUPY KAPITAŁOWEJ 14
3 PROJEKTY DEWELOPERSKIE UWZGLĘDNIONE W SKONSOLIDOWANYM RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT 17

III INFORMACJE FINANSOWE 19

1 SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT 19
2 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS) 20
3 KOMENTARZ DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA 21
4 RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI, A OSTATNIO PUBLIKOWANĄ PROGNOZĄ 22
5 CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE 22
6 OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD 22

IV POZOSTAŁE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA 23

1 INNE ISTOTNE WYDARZENIA W OKRESIE PIERWSZEGO KWARTAŁU 2017R. 23
2 TOCZĄCE SIĘ POSTĘPOWANIA PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ 23
3 EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH 24
4 ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ POLNORD SA 25
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 25
6 INFORMACJE O PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB GWARANCJACH UDZIELONYCH PRZEZ POLNORD SA I SPÓŁKI ZALEŻNE ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI, JEŚLI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI WYNOSI CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁU WŁASNEGO POLNORD SA 26
7 OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU 26
8 INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH 26
9 INFORMACJE O ODDZIAŁACH 26
10 INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH 26
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 27
12 CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU 27
13 INNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA 27
14 ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, NIEUJĘTE W NINIEJSZYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCE WPŁYNĄĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE 27

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 01.01.2017r. do dnia 31.03.2017r., zaś „Sprawozdanie Zarządu" dotyczy Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Polnord SA w okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.03.2017 r. „Skonsolidowane sprawozdanie" oznacza Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Polnord SA sporządzone na dzień 31.03.2017 r. i obejmujące okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 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 wchodzą atrakcyjne nieruchomości zlokalizowane w największych polskich aglomeracjach (m.in. Warszawa, Trójmiasto, Łódź i Szczecin).

Na koniec pierwszego kwartału 2017 roku Polnord, poprzez spółki w 100% zależne oraz współkontrolowane, był w trakcie realizacji 20 projektów mieszkaniowych, przedstawionych w tabeli 4, w ramach których zostanie wybudowanych 1869 mieszkań, o łącznej powierzchni PUM wynoszącej ponad 97.000 m^2 (dane ważone udziałem Polnord).

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. spółki z Grupy Kapitałowej Polnord sprzedały netto (na podstawie umów przedwstępnych i rezerwacyjnych):

a) 395 lokali (dane nieważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy),
b) 336 lokali (dane ważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy).

Liczba lokali, które zostały rozpoznane w wyniku finansowym Grupy za okres od 1 stycznia 2017r. do 31 marca 2017 r. wyniosła 109 szt. (dane ważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach Grupy).

W całym 2017 roku Grupa planuje uruchomi sprzedaż łącznie 10 inwestycji, z których 6 stanowi kolejne etapy już realizowanych projektów. Nowe projekty będą realizowane w atrakcyjnych lokalizacjach w Warszawie, Trójmieście, Olsztynie, Łodzi i Wrocławiu. Projekty planowane do uruchomienia w 2017 roku stworzą potencjał do rozszerzenia oferty o 1430 lokale o łącznej powierzchni PUM wynoszącej blisko 77.250 m2 (dane ważone udziałem Polnord S.A.).

2 Otoczenie rynkowe

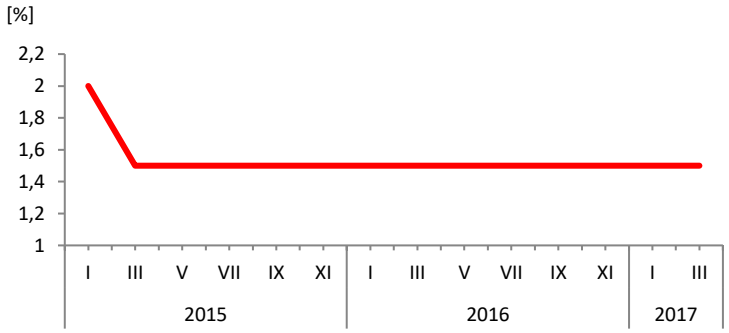
Pierwszy kwartał 2017 r. potwierdził że pierwotny rynek mieszkaniowy w największych miastach w kraju ma się bardzo dobrze. W sześciu aglomeracjach o największej skali rynku (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź)

sprzedanych zostało ponad 18,6 tysięcy mieszkań (wzrost o prawie 3% kw/kw), zaś do sprzedaży wprowadzono w tym samym czasie blisko 16 tysięcy lokali. Wśród najważniejszych czynników bezpośrednio oddziaływających na rynek mieszkaniowy było uruchomienie przyjmowania wniosków o dopłatę w ramach programu MdM na drugą pulę środków zarezerwowanych na 2017 rok, których wyczerpanie nastąpiło już po 4 tygodniach.

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.

Wykres 1. Stopa referencyjna NBP w okresie od 01.01.2015 r. do 31.03.2017 r.



Źródło: NBP

W pierwszym kwartale 2017 r. w aglomeracjach o największej skali obrotów do sprzedaży wprowadzono 15.9 tys. mieszkań, o prawie 16% mniej niż w poprzednim, rekordowym pod tym względem kwartale. Łącznie w ostatnich 12 miesiącach, czyli od kwietnia 2016r. do końca marca 2017r. w sprzedaży pojawiło się ponad 67 tys. nowych lokali, czyli o blisko 24% więcej niż w analogicznym okresie lat poprzednich. Liczba lokali wprowadzonych na rynek w I kwartale br. jest bliska przeciętnej kwartalnej dla 2016r. W pierwszym kwartale każdego roku liczba ta jesy najniższa w porównaniu z kolejnymi.

Ostatnie tygodnie przyniosły informację o prawdopodonym utrzymaniu dotychczasowych poziomów stóp procenowych – nie tylko do końca 2017 roku, ale nawet rok dłużej. Pozytywnie na popyt oddziałuje także program „Rodzina 500+" i wzrost dochodów przy spadającym wciąż bezrobociu. Podsumowując, deweloperski rynek mieszkaniowy w największych miastach w kraju nie tylko wydaje się być w dobrej kondycji, ale także nic nie wskazuje na ryzko wystąpienia w najbliższym czasie problemów.

Źródło: „Rynek Mieszkaniowy w Polsce – I kwartał", REAS 2017.

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 (1.022 szt. w 2016 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 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, uwzględniać będzie konieczność zapewnienia Spółce płynności finansowej oraz kapitału niezbędnego do rozwoju działalności.

Za lata obrotowe 2011-2015 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 2016 roku Spółka nie wypłaciła dywidendy.

5 Skład Grupy Kapitałowej Polnord SA

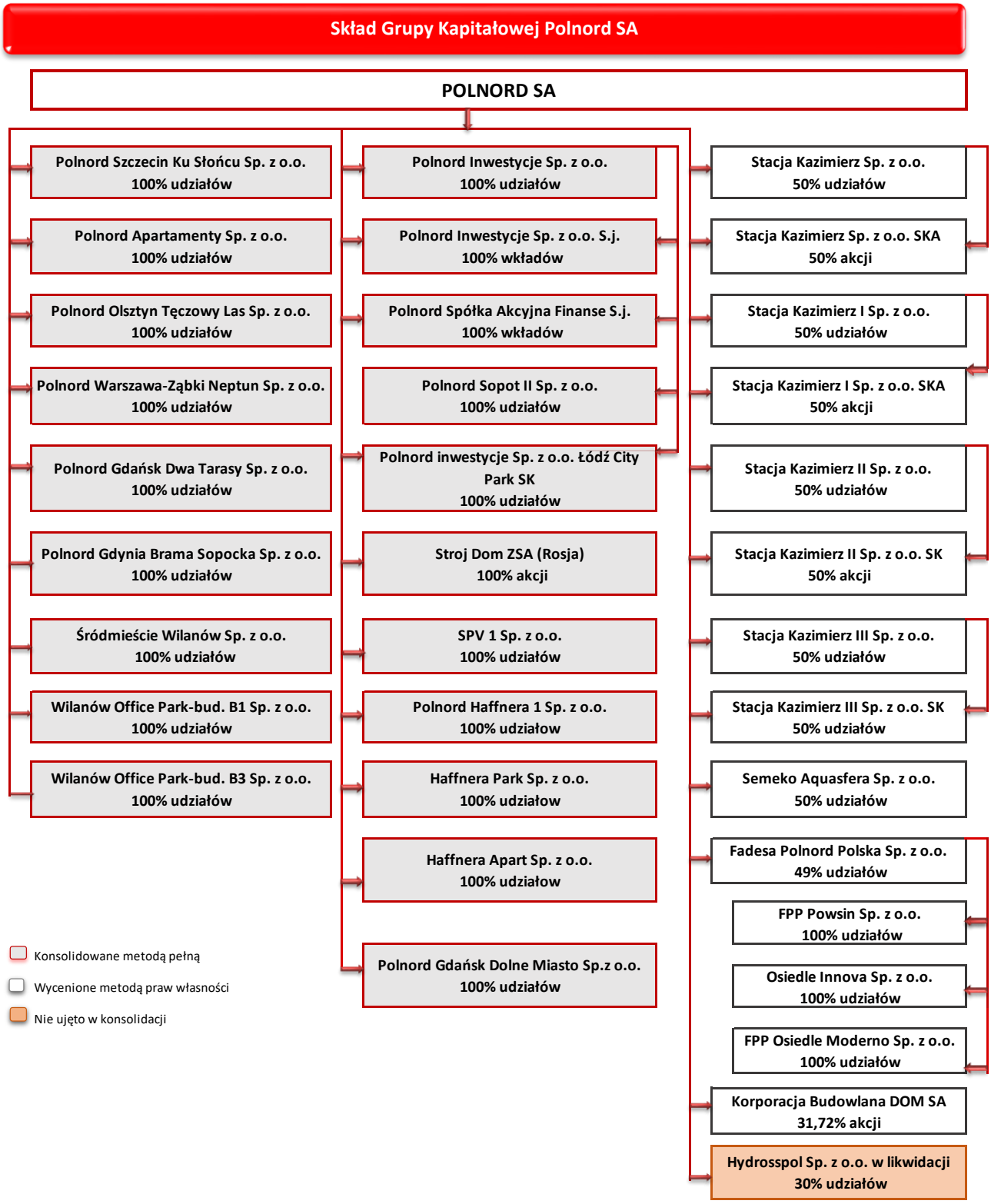
W skład Grupy Kapitałowej Polnord wchodzi Polnord SA jako jednostka dominująca oraz podmioty podlegające konsolidacji.

Czas trwania Spółki oraz jednostek wchodzących w skład Grupy na dzień 31.03.2017 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	**6810 Z – kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek**
Strona www	**www.polnord.pl**

5.1. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania

PONIŻEJ ZAPREZENTOWANY ZOSTAŁ SCHEMAT POWIĄZAŃ ORGANIZACYJNO-KAPITAŁOWYCH POLNORD SA NA DZIEŃ 31.03.2017 R.



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

5.2 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 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. miały miejsce następujące zmiany w powiązaniach organizacyjno - kapitałowych:

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Stacja Kazimierz II Sp. z o .o. SK	W dniu 10.01.2017r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o przekształceniu spółki w sp. komandytową. Polnord SA jest komandytariuszem.
Haffnera Apart Sp. z o.o	W dniu 08.02.2017r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o rejestracji Spółki. Jedynym udziałowcem jest Polnord SA.
Haffnera Park Sp. z o.o.	W dniu 09.02.2017r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o rejestracji Spółki. Jedynym udziałowcem jest Polnord SA.

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące zmiany:

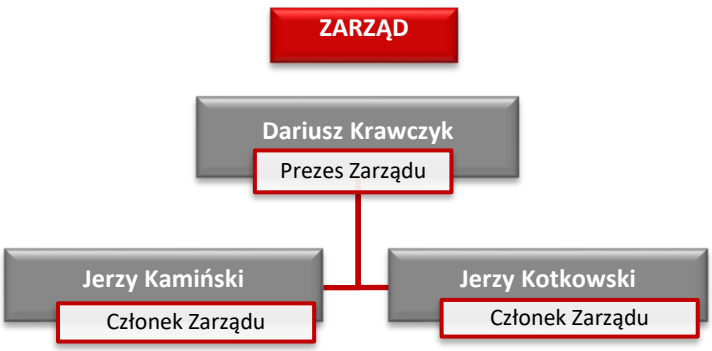
Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Korporacja Budowlana DOM SA	*Zwiększenie stanu posiadanych akcji* Zwiększenie stanu posiadania jest wynikiem przejęcia na własność przedmiotu zabezpieczenia w postaci 290 000 akcji spółki KB Dom w trybie art. 22 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów. Transakcja odbyła się poza rynkiem regulowanym GPW w drodze czynności prawnej za pośrednictwem domów maklerskich.

Na dzień 31.03.2017 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Polnord w podmiotach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest równy udziałowi Polnord w kapitałach tych jednostek.

6 Władze Spółki

Zarząd Polnord SA

Skład Zarządu Spółki na dzień 31.03.2017 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.

Po dniu bilansowego miały miejsce następujące zmiany:

W dniu 27 kwietnia 2017 r. Rada Nadzorcza Spółki, w związku z upływem dotychczasowej kadencji Zarządu w dniu odbycia tegorocznego XXVI Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, podjęła uchwałę, na mocy której ustaliła, że w skład Zarządu Spółki na kolejną wspólną trzyletnią kadencję w latach 2017-2020 wchodzić będzie dwóch członków, z których jeden pełnił będzie funkcję Prezesa Zarządu. Rada Nadzorcza powołała Pana Dariusza Krawczyka na Prezesa Zarządu Spółki na kolejną wspólną trzyletnią kadencję w latach 2017-2020. Ponadto Rada Nadzorcza, zgodnie z §10 ust 2 Statutu Spółki powołała Pana Jerzego Kotkowskiego na Członka Zarządu na kolejną wspólną trzyletnią kadencję w latach 2017-2020.

Życiorysy Członków Zarządu Spółki znajdują się na stronie internetowej Spółki oraz w opublikowanym 21.03.2017r. Skonsolidowanym Raporcie Rocznym za 2016r. w pkt 7 na stronie 16-18.

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 31.03.2017 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

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.

Życiorysy Członków Rady Nadzorczej znajdują się na stronie internetowej Spółki oraz w opublikowanym 21.03.2017r. Skonsolidowanym Raporcie Rocznym za 2016r. w pkt 7 na stronie 18-20.

Po dniu bilansowego miały miejsce następujące zmiany:

W dniu 09.05.2017r. rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z przyczyn osobistych złożyła Pani Julia Walicka – Ostachowska. Rezygnacja Pani Julii Walickiej - Ostachowskiej została złożona ze skutkiem na dzień odbycia najbliższego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.

6.1 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 1. Akcje Spółki posiadane przez Członków Zarządu i Rady Nadzorczej na dzień 31.03.2017r.

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.

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

Zgodnie z informacjami będącymi w posiadaniu Spółki, następujący akcjonariusze posiadali na dzień 31.03.2017 r. akcje Polnord SA uprawniające do co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki:

Tabela 2. Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 31.03.2017 r.*

Akcjonariusze	Liczba akcji/głosów [szt.]	Nominalna wartość akcji [zł]	%kapitału/głosów
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU SA (fundusz inwestycyjne zarządzane przez TFI PZU SA)	3.687.508	7.375.016	11.28%
Aegon Powszechne Towarzystwo Emerytalne SA	2.499.850	4.999.700	7.65%
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%
Briarwood Capital Partners LP	1.634.941	3.269.882	5.00%
Pozostali akcjonariusze łącznie	18.009.787	36.019.574	55.08%
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 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Akcjonariatu Spółki.

Data zawiadomienia Spółki	Nazwa podmiotu zawiadamiającego	Treść zawiadomienia
03.03.2017 r.	Aegon Powszechne Towarzystwo Emerytalne SA	*Przekroczenie progu 5% w ogólnej liczbie głosów w Polnord* Zwiększenie udziału ogólnej liczby głosów w Spółce nastąpiło na skutek transakcji nabycia w dniu 27.02.2017r. akcji Spółki, rozliczonej w dniu 01.03.2017r. Przed zmianą udziału, Fundusz na dzień 27.02.2017r. posiadał 1.629.095 akcji, stanowiących 4,98 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 4,98 % ogólnej liczby głosów w Spółce. Według stanu na dzień 01.03.2017r. Fundusz posiadał 2.499.850 akcji, stanowiących 7,65% kapitału zakładowego Spółki oraz 7,65% ogólnej liczby głosów w Spółce.

13.03.2017 r.	Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU SA (fundusze inwestycyjne zarządzane przez TFI PZU SA)	*Przekroczenie progu 10% w ogólnej liczbie głosów w Polnord* Zwiększenie udziału ogólnej liczby głosów w Spółce nastąpiło na skutek rozliczenia w dniu 09.03.2017 r. nabycia 420.000 akcji Spółki, dokonanych w transakcjach zwykłych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA w dniu 07.03.2017r. Przed zmianą udziału, Fundusze TFI PZU posiadały łącznie 3.267.508 akcji, stanowiących 9,99% kapitału zakładowego Spółki oraz 9,99% ogólnej liczby głosów w Spółce. Według stanu na dzień 09.03.2017, Fundusze TFI PZU posiadają łącznie 3.687.508 akcji, stanowiących 11,28% kapitału zakładowego Spółki oraz 11,28% ogólnej liczby głosów w Spółce.

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

II DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ

1 Podstawowe produkty, towary, usługi oraz rynki zbytu

W pierwszym kwartale 2017 r. Grupa osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 12.861 tys. zł. Głównym źródłem przychodów Grupy, stanowiącym 81,3%, jest sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych.

Podział przychodów Grupy Kapitałowej wg ich źródeł został zaprezentowany poniżej:

Tabela 3. Przychody Grupy Kapitałowej Polnord wg źródeł

Źródło przychodów	I Q 2017 r.		I Q 2016 r.	
	Sprzedaż [tys. zł]	Udział [%]	Sprzedaż [tys. zł]	Udział [%]
Sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych*	10.461	81,3	65.575	94,5
Wynajem	1.723	13,4	3.189	4,6
Sprzedaż działek – grunty				
Inne	677	5,3	627	0,9
Razem	**12.861**	**100,0**	**69.391**	**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 01.01.2017 r. do 31.03.2017 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

Mieszkania sprzedane*:

I kwartał 2017r.	IV kwartał 2016r.	I kwartał 2016r.	1Q 2017/1Q2016
336	242	276	+ 21,73%

Mieszkania wprowadzone do sprzedaży*:

I kwartał 2017r.	IV kwartał 2016r.	I kwartał 2016r.	1Q 2017/1Q2016
201	294	23	+ 773,9%

Wielkość oferty na koniec kwartału:

I kwartał 2017r.	IV kwartał 2016r.	I kwartał 2016r.	1Q 2017/1Q2016
961	1072	915	+ 5,03%

*dane ważone udziałem Polnord

Poniżej zaprezentowana została tabela przedstawiająca szczegółowe informacje dotyczące liczby sprzedanych przez Grupę Polnord lokali na poszczególnych projektach oraz ofertę na dzień 31.03.2017r.

Tabela 4. ***Sprzedaż i oferta na dzień 31.03.2017 r.***

Projekt	Informacje ogólne				Lokale sprzedane (netto – po uwzględnieniu anulacji)		Oferta na 01.04.2017
	PUM (m²)	Liczba lokali	Termin oddania do użytkowania	Spółka realizująca	do 31.12.2016	w I kwartale 2017	
Część I - projekty realizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA							
WARSZAWA							
Projekty oddane do użytkowania							
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	104		1
Brzozowy Zakątek (bud. A1)	7 768	128	IQ 2017	Śródmieście Wilanów	117	7	4
Projekty w realizacji							
Brzozowy Zakątek (bud. A2)	7 520	129	IIIQ 2017*	Śródmieście Wilanów	76	24	29
Brzozowy Zakątek (bud. A3)	5 654	99	IQ 2018*	Śródmieście Wilanów	28	25	46
Brzozowy Zakątek (bud. A4)	6 592	107	IIIQ 2018*	Śródmieście Wilanów	2	6	99
Smart Aparthotel I	3 883	178	IIQ 2017*	Polnord Sopot II	110	23	45
Neptun II (etap Ia)	7 501	150	IIIQ 2017*	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	62	45	43
Neptun II (etap Ib)	3 447	65	IQ 2018*	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	10	21	34
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	160		2
2 Potoki III	7 239	156	2012-2013	Polnord Apartamenty	147	4	5
2 Potoki IV	4 504	96	IVQ 2016	Polnord Apartamenty	91	5	-
Brama Sopocka I	3 549	54	IIIQ 2015	Polnord Gdynia Brama Sopocka	41	7	6
Projekty w realizacji							
Brama Sopocka II-III	3 396	42	IIQ 2017*	Polnord Gdynia Brama Sopocka	6		36
Chabrowe Wzgórze I	6 507	152	IIIQ 2017*	Polnord Apartamenty	27	43	82
Fotoplastykon I	7 833	157	IIIQ 2018*	Polnord Apartamenty	-	7	150
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	1	1
Osiedle Tęczowy Las (bud. 6)	6 971	149	IIIQ 2015	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	148		1
Projekty w realizacji							
Osiedle Tęczowy Las II (bud. 8)	5 251	87	IIIQ 2018*	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	34	13	40
SZCZECIN							
Projekty oddane do użytkowania							
Ku Słońcu I	12 203	222	IVQ 2011	Polnord Szczecin Ku Słońcu	220		2
Ku Słońcu II (bud. 2)	7 657	160	IVQ 2012	Polnord Szczecin Ku Słońcu	159		1
Projekty w realizacji							
Ku Słońcu III (bud. 3)	9 191	180	IIQ 2017*	Polnord Szczecin Ku Słońcu	123	19	38
Ku Słońcu III (bud. 4)	7 341	154	IQ 2018*	Polnord Szczecin Ku Słońcu	24	14	116
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	93		1
Projekty w realizacji							
City Park IV (bud. A3)	7 401	115	IIQ 2017*	Polnord Łódź City Park	61	12	42
Łącznie - projekty oddane do użytkowania	**103 059**	**1 958**			**1 902**	**26**	**30**
Łącznie - projekty w realizacji	**81 517**	**1 615**			**563**	**252**	**800**
w tym projekty rozpoczęte w 2017 r.	*7 833*	*157*			-	*7*	*150*
Łącznie Część I	**184 576**	**3 573**			**2 465**	**278**	**830**

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	383		1
Ostoja Wilanów VIa (B4)	4 543	67	IVQ 2015	Fadesa Polnord	67	-	
Ostoja Wilanów VIa (C2)	6 140	62	IVQ 2016	Fadesa Polnord	50	6	5
Stacja Kazimierz I	4 706	92	IQ 2016	Stacja Kazimierz	91	0	1,0
Projekty w realizacji							
Stacja Kazimierz II	3 443	58	IIQ 2017*	Stacja Kazimierz II	55	2	1,5
Stacja Kazimierz III	5 275	88	IVQ 2018*	Stacja Kazimierz III	9	16	63
Ostoja Wilanów VIII (B2)	2 435	23	IIIQ 2017*	Fadesa Polnord	15	4	4
TRÓJMIASTO							
Projekty oddane do użytkowania							
Aquasfera (bud. T2)	5 552	107	IIQ 2015	Semeko Aquasfera	104	1	2
Projekty w realizacji							
Aquasfera (bud. T3 klatki A i B)	2 133	44	IIQ 2017*	Semeko Aquasfera	29	5	10
Aquasfera (bud. T3 klatki C i D)	2 319	42	IIQ 2017*	Semeko Aquasfera	13	11	18
WROCŁAW							
Projekty oddane do użytkowania							
Apartamenty Innova	4 543	103	IVQ 2016	Osiedle Innova	102	1	
Projekty w realizacji							
Apartamenty Innova II	4 086	59	IVQ 2017*	Osiedle Innova	21	13	25
Łącznie - projekty oddane do użytkowania	**52 646**	**815**			**797**	**8**	**10**
Łącznie - projekty w realizacji	**15 605**	**254**			**120**	**50**	**121**
w tym projekty rozpoczęte w 2017 r.	*0*	*0*			-	-	-
Łącznie Część II	**68 251**	**1 068**			**917**	**58**	**131**
Podsumowanie Części I i Części II							
Łącznie - projekty oddane do użytkowania	**155 705**	**2 773**			**2 699**	**34**	**40**
Łącznie - projekty w realizacji	**97 121**	**1 869**			**683**	**302**	**921**
w tym projekty rozpoczęte w 2017 r.	*7 833*	*157*			-	*7*	*150*
Łącznie Część I i II	**252 826**	**4 641**			**3 382**	**336**	**961**

**planowany termin oddania do użytkowania*

2.2 *PROJEKTY PLANOWANE DO URUCHOMIENIA*

W 2017 roku Grupa planuje wprowadzić do sprzedaży łącznie 10 inwestycji. Projekty planowane do uruchomienia w 2017 roku stworzą potencjał do rozszerzenia oferty o 1430 lokale o łącznej powierzchni PUM wynoszącej blisko 77.250 m2 (dane ważone udziałem Polnord S.A.).

Studio Morena
- Lokalizacja: Gdańsk
- 19.340 m^2 PUM
- 382 lokale
- Planowane rozpoczęcie sprzedaży: 2Q2017

Fotoplastykon etap I
- Lokalizacja: Gdańsk
- 7.833 m^2 PUM
- 157 lokali
- Rozpoczęcie sprzedaży: 1Q2017

Chabrowe Wzgórze etap II
- Lokalizacja: Gdańsk
- 6.116 m^2 PUM
- 139 lokale
- Planowane rozpoczęcie sprzedaży: 2Q2017

Tęczowy Las II (bud. 7)
- Lokalizacja: Olsztyn
- 6.000 m^2 PUM
- 87 lokali
- Planowane rozpoczęcie sprzedaży: 3Q2017

Neptun II (etap II)
- Lokalizacja: Ząbki k. Warszawy
- 11.010 m^2 PUM
- 209 lokali
- Planowane rozpoczęcie sprzedaży: 2Q2017

Senatorska
- Lokalizacja: Łódź
- 10.764 m^2 PUM
- 203 lokale
- Planowane rozpoczęcie sprzedaży: 4Q2017

Teren B etap I
- Lokalizacja: Warszawa
- 7.792 m^2 PUM
- 110 lokali
- Planowane rozpoczęcie sprzedaży: 3Q2017

Stacja Kazimierz Etap IV Budynek 3
- Lokalizacja: Warszawa
- 2.241 m^2 PUM
- 40 lokali
- Planowane rozpoczęcie sprzedaży: 2Q2017

Apartamenty Innova (Budynek C)
- Lokalizacja: Wrocław
- 3.738 m^2 PUM
- 63 lokale
- Planowane rozpoczęcie sprzedaży: 2Q2017

Apartamenty Innova (Budynek D)
- Lokalizacja: Wrocław
- 2.417 m^2 PUM
- 41 lokali
- Planowane rozpoczęcie sprzedaży: 3Q2017

——— ***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 5 przedstawione zostały projekty deweloperskie uwzględnione w wyniku finansowym Grupy.

Liczba lokali, które zostały rozpoznane w wyniku finansowym za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. wyniosła 109 sztuk. (dane ważone udziałem Polnord w poszczególnych spółkach).

Tabela 5. Projekty uwzględnione w Skonsolidowanym Rachunku Zysków i Strat za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.

Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017				
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. D)	1	55	348	3%
Neptun I (etap I)	1	65	313	3%
Trójmiasto				
2 Potoki Ii	1	43	244	2%
2 Potoki Iii	5	236	889	9%
2 Potoki IV	33	1 630	6 332	61%
Brama Sopocka I	3	241	1 354	13%
Olsztyn				
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	1	84	370	4%
Osiedle Tęczowy Las (bud. 6)	1	41	181	2%
Szczecin				
Ku Słońcu II (bud. 2)	1	46	252	2%
Łącznie Część I	**47**	**2 441**	**10 283**	**100%**
Część II - projekty zrealizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA. Dane ważone udziałem Polnord SA				
Warszawa				
Ostoja Wilanów VI-VIII	9	920	6 413	30%
Stacja Kazimierz I	1	67	484	2%
Wrocław				
Apartamenty Innova	50	2 461	14 071	66%
Trójmiasto				
Aquasfera (bud. T2)	2	108	469	2%
Łącznie Część II	**62**	**3 555**	**21 437**	**100%**
Podsumowanie Część I i Część II				
Łącznie Część I i II	**109**	**5 996**	**31 720**	**100%**

III INFORMACJE FINANSOWE

1 Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat

Tabela 6. Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Przychody ze sprzedaży	**12 861**	**69 391**
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	10 461	65 575
od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	677	627
od jednostek powiązanych	367	381
Przychody z wynajmu	1 723	3 189
od jednostek powiązanych	28	23
Koszt własny sprzedaży	**(9 613)**	**(56 812)**
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	**3 248**	**12 579**
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty sprzedaży	(1 784)	(1 362)
Koszty ogólnego zarządu	(4 958)	(5 978)
Pozostałe przychody operacyjne	401	163
Pozostałe koszty operacyjne	(1 445)	(3 196)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	**(4 538)**	**2 206**
Przychody finansowe	1 332	1 244
Koszty finansowe	(3 432)	(4 310)
Wynik ze zbycia / okazyjnego nabycia jednostki zależnej	-	-
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	1 854	1 467
Zysk (strata) brutto	**(4 784)**	**607**
Podatek dochodowy	(689)	(424)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	**(5 473)**	**183**
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	**-**
Zysk (strata) netto	**(5 473)**	**183**

2 Skonsolidowane Sprawozdanie z sytuacji finansowej (Bilans)

Tabela 7. Skonsolidowane Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
AKTYWA		
Aktywa trwałe	**703 069**	**703 019**
Rzeczowe aktywa trwałe	7 981	8 130
Nieruchomości inwestycyjne	450 522	450 522
Aktywa niematerialne	188	211
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	102 381	100 528
Wartość firmy	16	16
Pożyczki udzielone	-	-
Należności długoterminowe	97 136	98 080
Pozostałe aktywa finansowe	89	88
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	44 755	45 444
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)	**832 410**	**807 984**
Zapasy	641 751	606 309
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23 961	22 812
Pożyczki udzielone	19 708	22 889
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	10 660	6 203
Należności z tytułu podatku dochodowego	2 699	4 181
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	3 010	2 070
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	130 621	143 520
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	**6 992**	**6 992**
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	**839 401**	**814 975**
SUMA AKTYWÓW	**1 542 470**	**1 517 994**

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
PASYWA		
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	**699 974**	**705 577**
Kapitał podstawowy	65 386	65 386
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	974 670	974 670
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	(9 251)	(9 121)
Pozostałe kapitały rezerwowe	202 136	202 136
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	(532 967)	(527 494)
Kapitał własny ogółem	**699 974**	**705 577**
Zobowiązania długoterminowe	**354 573**	**348 416**
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	352 500	346 528
Rezerwy	496	496
Pozostałe zobowiązania	1 563	1 389
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	14	3
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)	**487 923**	**464 001**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	38 294	59 321
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	10 800	12 791
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	116 376	128 160
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	11 176	5 404
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	138	184
Rozliczenia międzyokresowe	6 998	8 789
Otrzymane zaliczki	183 670	133 670
Rezerwy	120 469	115 682
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	**-**	-
Zobowiązania krótkoterminowe	**487 923**	**464 001**
Zobowiązania razem	**842 496**	**812 417**
SUMA PASYWÓW	**1 542 470**	**1 517 994**

3 Komentarz do Skonsolidowanego Sprawozdania

W I kwartale 2017 Grupa Kapitałowa Polnord osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 12.861 tys zł, co stanowi spadek aż o 81,5% w porównaniu do analogicznego okresy poprzedniego roku. Na poziom osiągniętych przychodów wpływ miało przekazanie klientom tylko 47 lokali w inwestycjach realizowanych przez spółki w 100% zależne od Polnord S.A. Najwięcej lokali, bo aż 39, zostało przekazanych w inwestycji 2 Potoki: w etap II 1 lokal, w etapie III 5 lokali i w etapie IV 33 lokale.

Zgodnie z MSR 18 przychód i koszt z działalności deweloperskiej w rachunku zysków i strat rozpoznawane są po przeniesieniu korzyści oraz ryzyka na Klientów (co zawsze następuje nie wcześniej niż po oddaniu danego projektu mieszkaniowego do użytkowania - tj. po zakończeniu budowy), na podstawie podpisanego aktu notarialnego. W efekcie wynik brutto ze sprzedaży nie odzwierciedla działań sprzedażowych prowadzonych w danym okresie (umowa sprzedaży lokalu może być zawarta znacznie wcześniej niż ma miejsce wydanie lokalu, tj. na każdym etapie realizacji inwestycji, a nie tylko po jej zakończeniu).

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

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu wyniosły w 6.742 tys zł i były niższe o 8% w porównaniu do I kwartału 2016 roku. Spadek kosztów ogólnego zarządu wynika ze zdarzeń jednorazowych, które były zaksięgowane w I kwartale 2016 roku.

Pozostałe koszty operacyjne wyniosły w omawianym okresie 1.445 tys zł. Koszty te składały się głównie z aktualizacji rezerwy na opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów do ANR

W I kwartale 2017 roku koszty finansowe spadły o 20% rok do roku i wyniosły 3.432 tys zł. Odsetki od zaciągniętych kredytów i wyemitowanych obligacji wyniosły 2.393 tys. zł w porównaniu do 3.246 tys. zł w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Największy wpływ na wykazaną wartość w wysokości 1.854 tys zł w pozycji „udział w zysku jednostek wycenianych metodą praw własności" miała Fadesa Polnord Polska Sp. z.o.o. Udział w zysku Grupy Fadesa wyniósł 1.985 tys zł.

Prowadzone obecnie prace zmierzające do uruchomienia i wprowadzenia do sprzedaży nowych projektów mieszkaniowych oraz kontynuacja aktualnie realizowanych projektów 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 2017 rok nie była publikowana.

5 Czynniki i zdarzenia, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. w Grupie Kapitałowej Polnord nie wystąpiły czynniki i zdarzenia (w szczególności o charakterze nietypowym), które mogłyby istotnie wpłynąć na prezentowane wyniki finansowe.

6 Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej Polnord

Grupa Kapitałowa rozpoznaje przychód ze sprzedaży lokali zgodnie z MSR 18 (rozliczanie projektów deweloperskich metodą zakończonego kontraktu). Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży lokali po przeniesieniu korzyści oraz ryzyka na klientów (co zawsze następuje nie wcześniej niż po oddaniu danego projektu mieszkaniowego do użytkowania - tj. po zakończeniu budowy), na podstawie podpisanego aktu notarialnego. Terminy oddawania poszczególnych projektów mieszkaniowych do użytkowania wynikają z cyklu budowy, którego zakończenie zazwyczaj przypada na drugą połowę roku.

IV POZOSTAŁE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 Inne istotne wydarzenia w okresie pierwszego kwartału 2017r.

1.1 *PUBLICZNY PROGRAM EMISJI OBLIGACJI*

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. Spółka nie dokonywała publicznego programu emisji obligacji.

1.2 *ISTOTNE UMOWY*

- **Umowy na zakup nieruchomości**

✓ Zawarcie w dniu 07.02.2017 r. umowy przedwstępnej nabycia prawa użytkowania wieczystego dwóch nieruchomości gruntowych położonych w Gdańsku, o łącznej powierzchni 40.604 m2. Zawarcie umowy przyrzeczonej uzależnione jest od spełnienia się warunków przewidzianych w Umowie, w tym w szczególności: i) dokonania przez Sprzedającego podziału geodezyjnego jednej z nieruchomości, zgodnie z planem podziału ustalonym ze Spółką i przedstawienia ostatecznej decyzji podziałowej; ii) działy III i IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości nie będą zawierały żadnych innych wpisów ani wzmianek, za wyjątkiem ustalonych przez Strony w Umowie, oraz pod warunkiem zawieszającym zastrzeżonym w umowie warunkowej, którą strony zawrą w wykonaniu Umowy przedwstępnej tj. nieskorzystanie przez Prezydenta Miasta Gdańska z prawa pierwokupu Nieruchomości. Wskazane powyżej warunki pkt. i) oraz ii) są zastrzeżone na korzyść Spółki. W przypadku niespełnienia któregokolwiek z warunków, Spółka może zażądać zawarcia umowy przyrzeczonej. O zawarciu umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości, Spółka poinformuje odrębnym raportem bieżącym.

- **Umowy emisji obligacji**

✓ W dniu 06.02.2017r. Spółka podjęła uchwałę w sprawie emisji nie więcej niż 20 000 sztuk obligacji na okaziciela serii NS7, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 20 000 000,00 zł. W dniu 27.02.2017r. dokonany został przydział 14.743 sztuk trzyletnich obligacji zwykłych na okaziciela serii NS7 o łącznej wartości nominalnej 14 743 000,00 zł. W dniu 26.04.2017r. KDPW postanowił zarejestrować w depozycie papierów wartościowych 14.743 obligacji na okaziciela serii NS7 Spółki, o wartości nominalnej po 1.000 zł każda i oznaczył je kodem PLPOLND00217.

1.3 *ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI*

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. nie odbyło się walne zgromadzenie spółki.

2 Toczące się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Szczegółowy opis toczących się postępowań został przedstawiony w Skonsolidowanym raporcie rocznym za 2016r. opublikowanym 21.03.2017r. w Sprawozdaniu Zarządu w części B dział IV pkt.2 str. 39-45.

W okresie sprawozdawczym, tj. od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.03.2017 r. nie nastąpiły istotne zmiany w toczących się postępowaniach, których łączna wartość stanowiła co najmniej 10% kapitału własnego Spółki za wyjątkiem poniżej opisanej sprawy. W pierwszym kwartale 2017 r. nie zostały wszczęte nowe istotne postępowania.

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 dokonanymi przez ANR w 2003 roku wobec poprzednich użytkowników wieczystych oraz w 2007 roku, w 2011 roku oraz 2015 roku 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 31 marca 2017 roku ANR wytoczyła przeciwko Spółkom z Grupy 40 pozwów w sprawach o zapłatę na łączoną kwotę 58. 380 zł wraz z odsetkami ustawowymi, przy czym część powództw na łączną kwotę 13. 493 zł wraz 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 31.03.2017 r. utworzone były rezerwy w wysokości 62 509 tys. zł z tytułu należności głównych oraz z tytułu odsetek w wysokości 37 138 tys. zł.

3 EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Emisje akcji

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. Spółka nie wyemitowała żadnych akcji.

Emisje obligacji

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. Polnord wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 14.743 tys. zł:

Tabela 8. Obligacje wyemitowane przez Spółkę w okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.

Emisje obligacji w okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.			
Data Emisji	**Data zapadalności**	**Łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]**	**Agent Emisji/Oferujący**
27.02.2017	27.02.2020	14.743	Noble Securities
Łącznie		**14.743**	

Wykup obligacji

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. Spółka dokonała wykupu obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 50.000 tys. zł.

Tabela 9. Obligacje wykupione przez Spółkę w okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.

Wykup obligacji w okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.			
Data wykupu	**Data zapadalności**	**Łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]**	**Agent Emisji/Oferujący**
11.02.2017	11.02.2017	50.000	Noble Securities
Łącznie		**50.000**	

4 Zadłużenie Grupy Kapitałowej Polnord SA

Na dzień 31.03.2017 r. stan zobowiązań Grupy:

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

Tabela 10. Zadłużenie z tytułu wyemitowanych przez Polnord SA obligacji

Data emisji	Oferujący	Zadłużenie na 31.12.2016	Wykup/emisja w 1-4Q 2017	Zadłużenie na 31.03.2017	Harmonogram wykupu obligacji (wartość nominalna)[mln zł]					Termin wykupu
		Wartość nominalna [mln zł]			2Q2017	3Q2017	4Q2017	2018	2019	
2014-02-11	Noble	50	-50	0						2017-02-11
2014-06-12	mBank	19.950		19.95	19.95					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	26.9		26.9				26.9		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	2019-07-27
2015-12-18	SGB Bank	60		60					60	2019-12-18
2016-12-20	Noble	30		30					30	2019-12-20
2016-12-22	Noble	20		20					20	2019-12-22
2016-12-30	Noble	6.8		6.8					6.8	2019-12-30
2017-02-27	Noble	-	14.743	14.743					14.743	2020-02-27
	Razem	**332.674**	**-35.257**	**297.417***	**19.95**	**-**	**18.5**	**107.424**	**151.543**	

**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 11. Zestawienie kredytów Polnord SA oraz spółek w 100% zależnych

Kredytobiorca	Bank	Rodzaj	Aktualny limit [mln zł]	Zadłużenie na 31.03.2017 bez odsetek [mln zł]	Harmonogram spłaty kapitału (bieżącego zadłużenia) [mln zł]					Ostateczny termin spłaty
					2Q2017	3Q2017	4Q2017	2018	od 2019	
Polnord SA	BOŚ SA	odnawialny	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	2018-08-03
Polnord SA	Getin Noble Bank SA	w rach. bieżącym	40.0	40.0	0.0	0.0	0.0	40.0	0.0	2018-12-20
Wilanów Office Park - Budynek B1 Sp. z o.o.	PKO BP SA	refinansowany (B1)	58.9	58.9	0.8	0.8	0.8	3.2	53.3	2030-12-31
Wilanów Office Park - Budynek B3 Sp. z o.o.	PKO BP SA	realizacyjny (B3)	29.2	29.2	0.7	0.7	0.7	3.4	23.7	2025-04-30
Polnord Warszawa - Ząbki Neptun Sp. z o.o.	BPS SA	inwestycyjny (grunt)	2.3	2.3	0.8	0.0	0.8	0.7	0.0	2019-12-31
			Zadłużenie	**180.4**	**2.3**	**1.5**	**2.3**	**97.3**	**77.0**	

Zadłużenie brutto wskazane w bilansie sporządzonym na dzień 31.03.2017 r. wyniosło 479 676 tys zł, zaś zadłużenie netto osiągnęło poziom 349 055 tys zł.

5 Informacje o zawarciu przez Polnord SA lub jednostkę zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeśli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

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

6 Informacje o poręczeniach kredytu lub pożyczki lub gwarancjach udzielonych przez Polnord SA i spółki zależne łącznie jednemu podmiotowi, jeśli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji wynosi co najmniej 10% kapitału własnego Polnord SA

Łączna wartość czynnych poręczeń udzielonych przez Polnord SA za zobowiązania kredytowe spółek zależnych (Wilanów Office Park – Budynek B1 Sp. z o.o., Wilanów Office Park – Budynek B3 Sp. z o.o., Polnord Warszawa – Ząbki Neptun Sp. z o.o.) według stanu na dzień 31.03.2017 r., w związku z prowadzoną działalnością operacyjną, wyniosła 90.399 tys. zł.

Na dzień 31.03.2016 r. Polnord SA nie posiadał czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne. Spółki w 100% zależne od Polnord również nie posiadały na dzień 31.03.2017 r. czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne od Polnord.

Wartość czynnych poręczeń na dzień 31.03.2017 r. udzielonych przez spółki z Grupy, tj.:

• Polnord Łódź City Park Sp. z o.o., Polnord Gdynia Brama Sopocka Sp. z o.o., Polnord Szczecin Ku Słońcu Sp. z o.o., Polnord Gdańsk Dwa Tarasy Sp. z o.o., Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o., Polnord Sopot II Sp. z o.o. za zobowiązania kredytowe Polnord SA wyniosła 50,0 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 31.03.2017 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 18 Skonsolidowanego sprawozdania.

11 Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez grupę kapitałową

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

12 Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

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

Istotne czynniki mogące mieć negatywny wpływ na działalność Grupy Kapitałowej Polnord zostały szczegółowo opisane w Skonsolidowanym Raporcie Rocznym za 2016 r. opublikowanym 21.03.2017r. w części B rozdziale IV pkt 14 str.49.

14 Zdarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym, nieujęte w niniejszym sprawozdaniu, a mogące wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące wydarzenia:

- W dniu 24 kwietnia 2017 r. dokonany został przydział 5.257 sztuk trzyletnich obligacji zwykłych na okaziciela serii NS8 o łącznej wartości nominalnej 5.257.000,00 zł.
- W 04.2017r. Polnord zwiększył stan posiadania akcji spółki Korporacja Budowlana Dom (KB Dom) do 34,65% z 31,72%. Zwiększenie stanu posiadania jest wynikiem przejęcia na własność przez Polnord przedmiotu zabezpieczenia w postaci 290 000 akcji spółki KB Dom.

- W dniu 27.04.2017 r. Rada Nadzorca Spółki , w związku z upływem dotychczasowej kadencji Zarządu w dniu odbycia tegorocznego XXVI Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zdecydowała o wyborze Zarządu na kadencję w latach 2017-2020. Zarząd Spółki będzie się składał z Prezesa Zarządu oraz Członka Zarządu. Na stanowisko Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza powołała Pana Dariusza Krawczyka, zaś na stanowisko Członka Zarządu Pana Jerzego Kotkowskiego. Uchwała Rady Nadzorczej wejdzie w życie z chwilą wygaśnięcia mandatów członków Zarządu upływającej kadencji tj. z chwilą zakończenia XXVI Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.

B. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO DNIA 31 MARCA 2017 ROKU ZAWIERAJĄCE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POLNORD

SPIS TREŚCI

I ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT 32

II ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW 33

III ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS) 34

IV ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH 36

V ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM 37

VI DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA 38

1. Informacje ogólne 38
2. Skład Grupy Kapitałowej Polnord SA 38
3. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego 40
4. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego 40
4.1 Oświadczenie o zgodności 41
4.2 Zmiany wynikające ze zmian MSSF 41
4.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych 43
5. Sezonowość działalności 44
6. Informacje dotyczące segmentów działalności 44
7. Przychody i koszty 46
7.1 Przychody operacyjne 46
7.2 Koszty operacyjne 46
7.3 Pozostałe koszty operacyjne 46
7.4 Koszty finansowe` 47
8. Nieruchomości inwestycyjne 47
9. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wycenianych metodą praw własności 48
10. Zapasy 48
11. Kapitał podstawowy 49
12. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki 50
13. Rezerwy 51
14. Zobowiązania inwestycyjne 51
15. Udzielone i otrzymane poręczenia 51
16. Sprawy sądowe 51
17. Informacje o podmiotach powiązanych 52
17.1 Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi 52
17.2 Pozostałe podmioty powiązane 53
17.3 Pożyczki udzielone członkom Zarządu 53
17.4 Inne transakcje z udziałem członków Zarządu 53
17.5 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy 53
18. Instrumenty finansowe 54
18.1 Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych 54
18.2 Hierarchia wartości godziwej 56
19. Struktura zatrudnienia 56
20. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym 56

VII SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – POLNORD SA **57**

1. Skrócony śródroczny jednostkowy rachunek zysków i strat 57
2. Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów 58
3. Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej 59
Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej 60
4. Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych 61
5. Zestawienie zmian w kapitale własnym 62
6. Skrócona informacja dodatkowa 62
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach 62
7.1 Ważne oszacowania i założenia 62
7.2 Ujęcie aktywów przekazanych do spółki zależnej oraz przekształcenie danych porównywalnych 63
8. Przychody i koszty 65
8.1 Przychody operacyjne 65
8.2 Koszty operacyjne 66
9. Nieruchomości inwestycyjne 66
10. Zapasy 66
11. Segmenty działalności 67
12. Informacje o podmiotach powiązanych 67
12.1 Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi 67
13. Instrumenty finansowe 69
13.1 Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych 69
13.2 Hierarchia wartości godziwej 71

I ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2017 R. DO DNIA 31.03.2017 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Przychody ze sprzedaży	7.1	**12 861**	**69 391**
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		10 461	65 575
od jednostek powiązanych		-	-
Przychody ze sprzedaży usług		677	627
od jednostek powiązanych		367	381
Przychody z wynajmu		1 723	3 189
od jednostek powiązanych		28	23
Koszt własny sprzedaży	**7.2**	**(9 613)**	**(56 812)**
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		**3 248**	**12 579**
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		**-**	**-**
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-	-
Koszty sprzedaży		(1 784)	(1 362)
Koszty ogólnego zarządu		(4 958)	(5 978)
Pozostałe przychody operacyjne		401	163
Pozostałe koszty operacyjne	7.3	(1 445)	(3 196)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		**(4 538)**	**2 206**
Przychody finansowe		1 332	1 244
Koszty finansowe	7.4	(3 432)	(4 310)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności		1 854	1 467
Zysk (strata) brutto		**(4 784)**	**607**
Podatek dochodowy		(689)	(424)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		**(5 473)**	**183**
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		**(5 473)**	**183**
Przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		(5 473)	183
Akcjonariuszom mniejszościowym			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres		32 693 127	32 633 027
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres		32 693 127	32 969 826
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)		**(0.17)**	**0.01**
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)		**(0.17)**	**0.01**
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)		**(0.17)**	**0.01**
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)		**(0.17)**	**0.01**

II ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2017 R. DO DNIA 31.03.2017 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Zysk (strata) netto	**(5 473)**	**183**
Inne całkowite dochody:	**(129)**	**817**
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:	**(129)**	**817**
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	(129)	817
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:	**-**	**-**
Całkowity dochód za okres	**(5 602)**	**1 000**
Przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(5 602)	1 000
Akcjonariuszom mniejszościowym	-	-

III ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

NA DZIEŃ 31.03.2017 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
AKTYWA			
Aktywa trwałe		**703 069**	**703 019**
Rzeczowe aktywa trwałe		7 981	8 130
Nieruchomości inwestycyjne	8	450 522	450 522
Aktywa niematerialne		188	211
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	9	102 381	100 528
Wartość firmy		16	16
Należności długoterminowe		97 136	98 080
Pozostałe aktywa finansowe		89	88
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		44 755	45 444
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)		**832 410**	**807 984**
Zapasy	10	641 751	606 309
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		23 961	22 812
Pożyczki udzielone		19 708	22 889
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		10 660	6 203
Należności z tytułu podatku dochodowego		2 699	4 181
Rozliczenia międzyokresowe		3 010	2 070
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		130 621	143 520
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		6 992	**6 992**
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)		**839 401**	**814 975**
SUMA AKTYWÓW		**1 542 470**	**1 517 994**

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

NA DZIEŃ 31.03.2017 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
PASYWA			
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		**699 974**	**705 577**
Kapitał podstawowy	11	65 386	65 386
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		974 670	974 670
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		(9 251)	(9 121)
Pozostałe kapitały rezerwowe		202 136	202 136
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		(532 967)	(527 494)
Kapitał własny ogółem		**699 974**	**705 577**
Zobowiązania długoterminowe		**354 573**	**348 416**
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	12	352 500	346 528
Rezerwy	13	496	496
Pozostałe zobowiązania		1 563	1 389
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Rozliczenia międzyokresowe		14	3
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)		**487 923**	**464 001**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		38 294	59 321
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	12	10 800	12 791
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	12	116 376	128 160
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		11 176	5 404
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe		138	184
Rozliczenia międzyokresowe		6 999	8 789
Otrzymane zaliczki		183 671	133 670
Rezerwy	13	120 469	115 682
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			-
Zobowiązania krótkoterminowe		**487 923**	**464 001**
Zobowiązania razem		**842 496**	**812 417**
SUMA PASYWÓW		**1 542 470**	**1 517 994**

IV ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2017 R. DO DNIA 31.03.2017 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)	**(4 784)**	**607**
Korekty o pozycje:	**3 824**	**(5 212)**
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	1 854	(1 467)
Amortyzacja	261	216
Odsetki i dywidendy, netto	2 407	3 066
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(1 149)	(857)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(4 662)	(992)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(31 522)	13 274
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	33 085	(23 354)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 720)	802
Zmiana stanu rezerw	4 787	4 252
Podatek dochodowy	1 482	(152)
Pozostałe	-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	**(960)**	**(4 605)**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	**4 720**	**8 272**
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	206
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	81
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-
Odsetki otrzymane	720	7 986
Spłata udzielonych pożyczek	4 000	-
Wykup obligacji obcych	-	-
Wydatki	**(1 153)**	**(7 376)**
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(58)	(126)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Nabycie aktywów finansowych	-	-
Udzielenie pożyczek	(1 095)	(7 250)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**3 567**	**896**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	**44 092**	**10 249**
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	29 700	10 249
Wpływy z tytułu emisji obligacji	14 392	-
Wydatki	**(60 245)**	**(16 446)**
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(43)	(28)
Spłata pożyczek/kredytów	(3 824)	(12 121)
Odsetki zapłacone	(6 378)	(4 298)
Wykup obligacji	(50 000)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**(16 153)**	**(6 197)**
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	**(13 546)**	**(9 906)**
Wycena ekwiwalentów środków pieniężnych w postaci jednostek uczestnictwa	648	-
Środki pieniężne na początek okresu	143 520	53 746
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	**130 621**	**43 841**
O ograniczonej możliwości dysponowania	10 842	61

V ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2017 R. DO DNIA 31.03.2017 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej						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)	Razem	
Na dzień 01.01.2016	**65 266**	**1 059 755**	**(8 351)**	**223 482**	**(613 099)**	**727 052**	**727 052**
Wynik roku					**183**	183	**183**
Inne całkowite dochody			817			817	**817**
Całkowite dochody ogółem			**817**		**183**	**1 000**	**1 000**
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego							
Na dzień 31.03.2016	**65 266**	**1 059 755**	**(7 534)**	**223 482**	**(612 916)**	**728 052**	**728 052**
Na dzień 01.01.2017	**65 386**	**974 670**	**(9 121)**	**202 136**	**(527 494)**	**705 577**	**705 577**
Wynik roku					(5 473)	(5 473)	**(5 473)**
Inne całkowite dochody			(129)			(129)	**(129)**
Całkowite dochody ogółem			**(129)**		**(5 473)**	**(5 603)**	**(5 603)**
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego							
Na dzień 31.03.2017	**65 386**	**974 670**	**(9 251)**	**202 136**	**(532 967)**	**699 974**	**699 974**

VI DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. oraz dane porównawcze na dzień 31.12.2016 r. oraz za okres 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. („Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe").

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

Tabela 12. Podstawowe dane Polnord SA.

Pełna nazwa (firma)	**POLNORD Spółka Akcyjna**
Siedziba	**81-310 Gdynia, ul. Śląska 35/37**
KRS	**0000041271**
Numer identyfikacji podatkowej	**583-000-67-67**
Numer Identyfikacji REGON	**000742457**
Zarejestrowany kapitał zakładowy	**65.386.254 zł (w pełni opłacony)**
PKD	**6810 Z – kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek**
Strona www	**www.polnord.pl**

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

Czas trwania Spółki Dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy na dzień 31.03.2017 r. jest nieoznaczony.

2. Skład Grupy Kapitałowej Polnord SA

Polnord SA jest jednostką dominującą Grupy Polnord SA.

Szczegółowe informacje dotyczące spółek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych na dzień 31.03.2017 r. zostały przedstawione poniżej.

Tabela 13. Skład Grupy Kapitałowej Polnord SA

Nazwa Spółki	Siedziba	Nominalna wartość posiadanych udziałów [zł]	% kapitału/ głosów	Metoda konsolidacji
Polnord Szczecin Ku Słońcu Sp. z o.o.	Gdynia	50.000	100%	Pełna
Polnord Inwestycje Sp. z o.o. Łódź City Park Sp.k.****	Gdynia	100.000	100%	Pełna
Polnord Apartamenty Sp. z o.o.	Gdynia	1.050.000	100%	Pełna
Polnord Sopot II Sp. z o.o.	Gdynia	100.000	100%	Pełna
Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o.	Gdynia	5.000.000	100%	Pełna
Polnord Warszawa – Ząbki Neptun Sp. z o.o.	Gdynia	50.000	100%	Pełna
Śródmieście Wilanów Sp. z o.o.	Gdynia	50.000	100%	Pełna
WILANÓW OFFICE PARK – budynek B1 Sp. z o.o.	Gdynia	8.582.656	100%	Pełna
WILANÓW OFFICE PARK – budynek B3 Sp. z o.o.	Gdynia	700.000	100%	Pełna
Polnord Inwestycje Sp. z o.o.	Gdynia	50.000	100%	Pełna
Polnord Inwestycje Sp. z o.o. Spółka jawna***	Gdynia	wkłady	100%	Pełna
Polnord Gdańsk Dwa Tarasy Sp. z o.o.	Gdynia	5.000	100%	Pełna
Polnord Gdynia Brama Sopocka Sp. z o.o.	Gdynia	5.000	100%	Pełna
Polnord SA Finanse Spółka jawna**	Gdynia	wkłady	100%	Pełna
SPV 1 Sp. z o.o.	Gdynia	5.000	100%	Pełna
Stroj-Dom ZSA	Saratow (Rosja)	99.290	100%	Pełna
Polnord Haffnera 1 Sp. z o.o.	Gdynia	5.000	100%	Pełna
Haffnera Park Sp. z o.o.	Gdynia	5.000	100%	Pełna
Haffnera Apart Sp. z o.o.	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. SK	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	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	Kartoszyno	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 31.03.2017 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Zmiany w powiązaniach kapitałowych Polnord SA z innymi podmiotami, które nastąpiły w I kwartale 2017 r. oraz po dniu bilansowym, na który sporządzono niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, zostały szczegółowe opisane w tabelach poniżej:

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Stacja Kazimierz II Sp. z o .o. SK	W dniu 10.01.2017r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o przekształceniu spółki w sp. komandytową. Polnord SA jest komandytariuszem.
Haffnera Apart Sp. z o.o	W dniu 08.02.2017r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o rejestracji Spółki. Jedynym udziałowcem jest Polnord SA.
Haffnera Park Sp. z o.o.	W dniu 09.02.2017r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o rejestracji Spółki. Jedynym udziałowcem jest Polnord SA.

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące zmiany:

Nazwa podmiotu	Opis zdarzenia
Korporacja Budowlana DOM SA	*Zwiększenie stanu posiadanych akcji* Zwiększenie stanu posiadania jest wynikiem przejęcia na własność przedmiotu zabezpieczenia w postaci 290 000 akcji spółki KB Dom w trybie art. 22 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów. Transakcja odbyła się poza rynkiem regulowanym GPW w drodze czynności prawnej za pośrednictwem domów maklerskich.

Spółki wyłączone z konsolidacji

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

3. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 16.05.2017 r.

4. 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 31.12.2016 r.

4.1 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.

4.2 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 2016, z wyjątkiem poniższych zmian do istniejących standardów oraz nowej interpretacji.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2017

W 2017 r. nie obowiązują i nie zostały zastosowane przez Grupę Kapitałową Polnord żadne nowe standardy, zmiany i interpretacje do istniejących standardów.

Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje)

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Grupa nie zastosowała następujących zmian do istniejących standardów, które zostały wydane przez RMSR, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe" zastępuje MSR 39. Standard wprowadza jeden model przewidujący tylko dwie kategorie klasyfikacji aktywów finansowych: wyceniane w wartości godziwej i wyceniane według zamortyzowanego kosztu. MSSF 9 wprowadza nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących – model oczekiwanych strat kredytowych. Kluczową zmianą jest nałożony na jednostki wymóg prezentowania w innych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego z tytułu zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r.,
- MSSF 15 „Umowy z klientami" – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczyć będą wszystkich umów skutkujących przychodami. Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu towarów lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy, co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, zgodnie z nowym standardem kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu,
- Wyjaśnienia do MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Wyjaśnienia precyzują niektóre wymogi standardu i wprowadzają do przepisów przejściowych dodatkowe uproszczenia w celu redukcji złożoności i kosztów związanych z pierwszym zastosowaniem standardu. Wyjaśnienia nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE,

- Zmiany do MSR 12 dotyczące rozpoznania aktywa z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych" stanowiące część projektu „Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji", zgodnie z którymi jednostki powinny ujawniać dodatkowe informacje dotyczące zmiany zobowiązań finansujących działalność, w tym zmiany o charakterze pieniężnym oraz zmiany o charakterze niepieniężnym - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 2 „ Płatności oparte na akcjach", które wprowadzają dodatkowe wytyczne w zakresie klasyfikacji i wyceny transakcji opartych na akcjach – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 ,,Instrumenty finansowe" wraz z MSSF 4 ,,Umowy ubezpieczeniowe" – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 dotyczące 4 standardów: MSSF1, MSSF 12, MSR 28 – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku (MSSF 12) oraz 1 stycznia 2018 roku (MSSF 1, MSR 28) lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE,
- KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych oraz płatności zaliczkowe". Interpretacja ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Interpretacja nie została jeszcze zatwierdzona przez UE,
- Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne", precyzujace zasady przenoszenia nieruchomości do lub z nieruchomości inwestycyjnych. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE,
- MSSF 16 „Leasing" – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później. Nowy standard ustanawia zasady ujęcia, wyceny, prezentacji oraz ujawnień dotyczących leasingu. Wszystkie transakcje leasingu skutkują uzyskaniem przez leasingobiorcę prawa do użytkowania aktywa oraz zobowiązania z tytułu obowiązku zapłaty. Tym samym, MSSF 16 znosi klasyfikację leasingu operacyjnego i leasingu finansowego zgodnie z MSR 17 i wprowadza jeden model dla ujęcia księgowego leasingu przez leasingobiorcę. Leasingobiorca będzie zobowiązany ująć: (a) aktywa i zobowiązania dla wszystkich transakcji leasingu zawartych na okres powyżej 12 miesięcy, za wyjątkiem sytuacji, gdy dane aktywo jest niskiej wartości; oraz (b) amortyzację leasingowanego aktywa odrębnie od odsetek od zobowiązania leasingowego w sprawozdaniu z wyników. MSSF 16 w znaczącej części powtarza regulacje z MSR 17 dotyczące ujęcia księgowego leasingu przez leasingodawcę. W konsekwencji, leasingodawca kontynuuje klasyfikację w podziale na leasing operacyjny i leasing finansowy oraz odpowiednio różnicuje ujęcie księgowe. Ten standard nie został jeszcze zatwierdzony przez UE,
- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe" – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później. Ten standard nie został jeszcze zatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 „Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami" – termin wejścia w życie został odroczony na czas nieokreślony. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.

Według szacunków Grupy, ww. standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy, za wyjątkiem wpływu zmian do MSSF 9, MSSF 15 i MSSF 16, które ze względu na datę wejścia do stosowania począwszy od okresów rozpoczynających się po 01.01.2018 r. nie zostały jeszcze przez Grupę przeanalizowane.

4.3 Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych poszczególnych jednostek Grupy wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna). Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jednostki dominującej jest polski złoty (PLN). Walutą sprawozdawczą śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest polski złoty (PLN). Walutą funkcjonalną niektórych spółek Grupy jest inna waluta niż polski złoty (PLN). Sprawozdania finansowe tych spółek, sporządzone w ich walutach funkcjonalnych, są włączane do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego po przeliczeniu na PLN zgodnie z zasadami MSR 21.

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

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

Tabela 14.Kursy walut

	Kursy przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej		Kursy przyjęte dla potrzeb wyceny pozycji w rachunku zysku i strat	
Waluta	**31.03.2017**	**31.12.2016**	**Od 01.01.2017 do 31.03.2017**	**Od 01.01.2016 do 31.03.2016**
USD	3.9455	4.1793	4.0224	3.9416
EUR	4.2198	4.4240	4.2891	4.3559
RUB	0.0704	0.0680	0.0694	0.0539

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

	tys. zł		**tys. EUR**	
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	**Od 01.01.2017 do 31.03.2017**	**Od 01.01.2016 do 31.03.2016**	**Od 01.01.2017 do 31.03.2017**	**Od 01.01.2016 do 31.03.2016**
Przychody ze sprzedaży	12 861	69 391	2 999	15 930
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	3 248	12 579	757	2 888
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(4 538)	2 206	(1 058)	507
Zysk (strata) brutto	(4 784)	607	(1 115)	139
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(5 473)	183	(1 276)	42
Zysk (strata) netto	(5 473)	183	(1 276)	42
BILANS	**31.03.2017**	**31.12.2016**	**31.03.2017**	**31.12.2016**
Kapitał własny	699 974	705 577	165 879	159 488
Zobowiązania długoterminowe	354 573	348 416	84 026	78 756
Zobowiązania krótkoterminowe	487 923	464 001	115 627	104 883
Aktywa trwałe	703 069	703 019	166 612	158 910
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	839 401	814 975	198 920	184 217
Suma aktywów	**1 542 470**	**1 517 994**	**365 532**	**343 127**

5. Sezonowość działalności

Sezonowość działalności Grupy Kapitałowej Polnord została szczegółowo opisane w Sprawozdaniu Zarządu za I kwartał 2017r. w części B rozdziale III pkt 6 str.22.

6. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

Grupa działa przede wszystkim na terenie Polski. W pierwszym kwartale 2017 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 nieujęte powyżej.

Poniższe tabele prezentują segmenty działalności Grupy:

Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Działalność kontynuowana			
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	Razem
Wyszczególnienie [tys. zł]				
Przychody				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	10 461	1 717	684	**12 861**
Przychody segmentu ogółem	10 461	1 717	684	**12 861**
Wynik				
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	1 810	803	635	**3 248**
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej				**(5 473)**

Na dzień 31.03.2017 Wyszczególnienie [tys. zł]	Działalność kontynuowana Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	Razem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa segmentu	505 914	115 091	921 465	1 542 470
Aktywa ogółem	**505 914**	**115 091**	**921 465**	**1 542 470**
Zobowiązania i rezerwy segmentu	227 404	99 442	515 650	842 496
Kapitały własne			699 974	699 974
Zobowiązania i kapitały ogółem	**227 404**	**99 442**	**1 215 624**	**1 542 470**

Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016 *dane opublikowane* Wyszczególnienie [tys. zł]	Działalność kontynuowana Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	Razem
Przychody				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	65 686	3 093	612	**69 391**
Przychody segmentu ogółem	65 686	3 093	612	**69 391**
Wynik				
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	9 326	2 641	612	**12 579**
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej				**183**

Na dzień 31.12.2016 Wyszczególnienie [tys. zł]	Działalność kontynuowana Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	Razem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa segmentu	450 486	122 930	944 578	1 517 994
Aktywa ogółem	**450 486**	**122 930**	**944 578**	**1 517 994**
Zobowiązania i rezerwy segmentu	195 618	101 817	514 982	812 417
Kapitały własne			705 577	705 577
Zobowiązania i kapitały ogółem	**195 618**	**101 817**	**1 220 559**	**1 517 994**

7. Przychody i koszty

7.1 Przychody operacyjne

Przychody operacyjne Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Sprzedaż lokali mieszkalnych	10 461	65 575
Sprzedaż działek - grunty	-	-
Wynajem	1 723	3 189
Inne	677	627
Przychody operacyjne, ogółem	**12 861**	**69 391**

7.2 Koszty operacyjne

Koszty operacyjne Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Amortyzacja	261	216
Zużycie materiałów i energii	480	341
Usługi obce	41 835	43 436
Podatki i opłaty	756	524
Wynagrodzenia	2 765	2 862
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	530	432
Pozostałe koszty rodzajowe	3 414	1 122
Koszty według rodzaju, razem	**50 042**	**48 934**
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	32 707	(15 218)
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(1 784)	(1 362)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(4 958)	(5 978)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	**10 593**	**56 812**
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	(980)	-
Koszt własny sprzedaży	**9 613**	**56 812**

7.3 Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Utworzenie rezerw razem, w tym:	**1 053**	**2 807**
– aktualizacja należności	73	1 567
– rezerwa na opłaty za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości do Agencji Nieruchomości Rolnej	980	1 240
Pozostałe, w tym:	**392**	**389**
– koszty postępowania spornego	119	8
– opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości dla nieruchomości inwestycyjnych	249	290
– Inne	24	90
Pozostałe koszty operacyjne, ogółem	**1 445**	**3 196**

7.4 Koszty finansowe`

Koszty finansowe Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Odsetki od kredytów bankowych, pożyczek i obligacji	2 393	3 246
Odsetki od innych zobowiązań	8	23
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	6	2
Rezerwy na odsetki od sporu z ANR	906	907
Inne	119	133
Koszty finansowe, ogółem	**3 432**	**4 310**

8. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 31.03.2017 r. wartość nieruchomości inwestycyjnych wyniosła 450 522 tys. zł.

W okresie od 01.01.2017 do 31.03.2017 nie zaszły żadne przesłanki w Grupie wymagające dokonania aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych.

W okresie od 01.01.2017 do 31.03.2017. W dniu 7.02.2017r. Polnord SA zawarła przedwstępną umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego dwóch nieruchomości gruntowych położonych w Gdańsku, o łącznej powierzchni 40.604 m2.

Nieruchomości inwestycyjne Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016
Bilans otwarcia	450 522	522 266	517 038
Zwiększenia stanu (w tym w związku z przeliczeniem aktywów jednostki zagranicznej)		948	0
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych			(12 561)
Reklasyfikacja			(53 956)
Bilans zamknięcia	**450 522**	**523 214**	**450 522**

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 439 496 tys. zł. zaś na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 434 248 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.

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

Na dzień 31.03.2017 r. 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. SK
- Stacja Kazimierz III Sp. z o.o.
- Stacja Kazimierz III Sp. z o.o. SK
- 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.

W okresie od 01.01.2017 do 31.03.2017 nie wystąpiły żadne zmiany wartości czy udziale Grupy w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach za wyjątkiem rozpoznania przypadającej na Grupę części wyniku tych jednostek przypadających na Grupę.

10. Zapasy

Zapasy **Wyszczególnienie [tys. zł]**	**Stan na 31.03.2017**	**Stan na 31.12.2016**
Materiały (według ceny nabycia)	9	21
Produkcja w toku	**295 721**	**340 445**
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	349 304	394 028
Według wartości netto możliwej do uzyskania	295 721	340 445
Produkty gotowe:	**159 280**	**66 924**
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	170 678	78 322
Według wartości netto możliwej do uzyskania	159 280	66 924
Towary	**186 741**	**198 919**
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	223 334	236 512
Według wartości netto możliwej do uzyskania	186 741	198 919
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	**641 751**	**606 309**

Zapasy brutto i odpis aktualizujący **Wyszczególnienie [tys. zł]**	**Stan na 31.03.2017**	**Stan na 31.12.2016**
Materiały		
Wartość brutto	256	268
Odpis aktualizujący	(247)	(247)
Produkcja w toku		
Wartość brutto	349 304	394 028
Odpis aktualizujący	*(53 582)*	(53 582)
Produkty gotowe:		
Wartość brutto	*170 678*	78 322
Odpis aktualizujący	*(11 398)*	(11 398)
Towary		
Wartość brutto	223 334	236 512
Odpis aktualizujący	*(36 593)*	(37 593)
Zapasy ogółem	**641 751**	**606 309**

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 256 518 tys. zł.

11. Kapitał podstawowy

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego Polnord SA.

Na dzień 31.03.2017 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.

12. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz obligacje		
KRÓTKOTERMINOWE	**Stan na 31.03.2017**	**Stan na 31.12.2016**
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Obligacje	76 847	88 363
Kredyty w rachunku bieżącym	39 527	39 798
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	7 707	9 730
Kredyty odnawialne		
Inne kredyty i pożyczki	3 094	3 060
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	**127 176**	**140 951**

DŁUGOTERMINOWE	**Stan na 31.03.2017**	**Stan na 31.12.2016**
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Obligacje	220 000	242 474
Kredyty bankowe i pożyczki:	132 500	104 053
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	**352 500**	**346 528**

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

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

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

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

Zmiana stanu oprocentowanych kredytów bankowych i pożyczek oraz obligacji		
Wyszczególnienie [tys. zł]	**Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017**	**Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016**
Bilans otwarcia	487 479	433 962
Zaciągnięcie	44 092	10 610
Spłata (kapitał + odsetki)	(60 202)	(16 446)
Naliczone odsetki	8 307	6 246
Bilans zamknięcia	**479 676**	**495 322**

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. Polnord wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 14.743 tys. zł. W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. Spółka dokonała wykupu obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 50.000 tys. zł. W analogicznym okresie porównywalnym Polnord S.A. nie dokonał emisji ani wykupu obligacji.

Emisje obligacji w okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.			
Data Emisji	**Data zapadalności**	**Łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]**	**Agent Emisji/Oferujący**
27.02.2017	27.02.2020	14.743	Noble Securities
Łącznie		**14.743**	

Wykup obligacji

Wykup obligacji w okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.			
Data wykupu	**Data zapadalności**	**Łączna wartość nominalna obligacji [tys. zł]**	**Agent Emisji/Oferujący**
11.02.2017	11.02.2017	50.000	Noble Securities
Łącznie		**50.000**	

13. Rezerwy

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

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. wzrost rezerw wynikał z aktualizowania rezerwy z tytułu opłat wobec ANR w kwocie 2 529 tys. na zobowiązania i 338 tys na odsetki.

Stan rezerw na dzień 31.03.2017 roku z tytułu opłaty głównej wynosił 62 509 tys. zł tys. zł, a odsetek z tytułu zaległości 37 138 tys. zł.

Pozostały wzrost rezerw wynikał z zawiązania rezerwy krótkoterminowej na roboty budowlane w kwocie 1 921 tys. zł.

14. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.03.2017 r. w Grupie nie występują zobowiązania inwestycyjne.

15. Udzielone i otrzymane poręczenia

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. Polnord ani żadna spółka zależna nie udzieliły oraz nie otrzymały poręczeń, których wartość przekroczyła 10% kapitału własnego Spółki.

Na dzień 31.03.2017 r. oraz 31.03.2016, Polnord SA nie posiadał czynnych poręczeń udzielonych podmiotom innym niż jednostki zależne.

16. Sprawy sądowe

Szczegółowy opis toczących się postępowań został przedstawiony w Skonsolidowanym raporcie rocznym za 2016r. opublikowanym 21.03.2017r. w Sprawozdaniu Zarządu w części B dział IV pkt.2 str. 39-45 oraz w Skonsolidowanym raporcie za I kwartał 2017 r. . w Sprawozdaniu Zarządu w części B dział IV pkt.2 str. 23-24.

17. Informacje o podmiotach powiązanych

17.1 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.

Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres 01.01.2017-31.03.2017 r. Wyszczególnienie [tys. zł]	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW					
Przychody ze sprzedaży	21	374			**395**
Pozostałe przychody operacyjne					
Przychody finansowe		287			**287**
Pozostałe koszty operacyjne					
Koszty finansowe					
RAZEM	**21**	**661**			**682**

Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres 01.01.2016-31.03.2016 r. Wyszczególnienie [tys. zł]	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW					
Przychody ze sprzedaży	21	382			**403**
Pozostałe przychody operacyjne					
Przychody finansowe		857			**857**
Pozostałe koszty operacyjne					
Koszty finansowe					
RAZEM	**21**	**1 239**			**1 260**

Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.03.2017 Wyszczególnienie [tys. zł]	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
AKTYWA					
Należności z tytułu dostaw i usług	4 414	256			**4 670**
Pozostałe należności finansowe					
Pożyczki udzielone		19 708			**19 708**
Nabyte obligacje					
Pozostałe aktywa krótkoterminowe					
RAZEM AKTYWA	**4 414**	**19 964**			**24 378**
PASYWA					
Wyemitowane obligacje					
Otrzymane pożyczki		3 094			**3 094**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	15 199				**15 199**
Pozostałe zobowiązania finansowe					
RAZEM PASYWA	**15 199**	**3 094**			**18 293**

Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2016 Wyszczególnienie [tys. zł]	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
AKTYWA					
Należności z tytułu dostaw i usług	1 396	508			**1 904**
Pozostałe należności finansowe					
Pożyczki udzielone		22 944			**22 944**
Nabyte obligacje					
Pozostałe aktywa krótkoterminowe					
RAZEM AKTYWA	**1 396**	**23 452**			**24 847**
PASYWA					
Wyemitowane obligacje					
Otrzymane pożyczki		3 061			**3 061**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	33 176				**33 176**
Pozostałe zobowiązania finansowe					
RAZEM PASYWA	**33 176**	**3 061**			**36 237**

17.2 Pozostałe podmioty powiązane

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

17.3 Pożyczki udzielone członkom Zarządu

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. oraz w okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu Polnord SA.

17.4 Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. oraz w okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. w Grupie nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu Polnord SA.

17.5 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	687	544
Inne - umowy opcji, o świadczenia dodatkowe	4	3
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadrze kierowniczej	**691**	**557**
Zarząd Polnord SA	691	547
Rada Nadzorcza Polnord SA	109	109
Razem	**800**	**655**

18. Instrumenty finansowe

18.1 Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych

Klasy instrumentów finansowych na 31.03.2017	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]							
Pozostałe aktywa finansowe	34		55				89
Należności długoterminowe			97 136				97 136
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			23 961				23 961
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			19 708				19 708
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			130 621				130 621
Aktywa finansowe ogółem	**34**		**271 481**				**271 515**
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					352 500		352 500
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					38 294	517	38 294
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					10 800		10 800
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					116 376		116 376
Zobowiązania finansowe ogółem					**517 970**		**517 970**

Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2016	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]							
Pozostałe aktywa finansowe	34		54				**88**
Należności długoterminowe			98 080				**98 080**
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			22 812				**22 812**
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			22 889				**22 889**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			143 520				**143 520**
Aktywa finansowe ogółem	**34**	-	**287 355**	-	-	-	**287 389**
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					346 528		**346 528**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					59 321	562	**59 883**
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					12 791		**12 791**
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					128 160		**128 160**
Zobowiązania finansowe ogółem	-	-	-	-	**546 801**	**562**	**547 363**

Dla kategorii instrumentów finansowych, które na dzień bilansowy nie są wyceniane w wartości godziwej, Grupa nie ujawnia wartości godziwej ze względu na fakt, że wartość godziwa tych instrumentów finansowych na dzień 31.03.2017 roku oraz na dzień 31.12.2016 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.

18.2 Hierarchia wartości godziwej

Poziomy hierarchii wartości godziwej dotyczą tylko nieruchomości inwestycyjnych opisanych w nocie 8.

19. Struktura zatrudnienia

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

Struktura zatrudnienia	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
Zarząd Jednostki	3	3
Pion Finansowo-Administracyjny	54	51
Pion Deweloperski	24	20
Razem	**81**	**74**

20. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące wydarzenia:

- W dniu 24.04.2017 r. dokonany został przydział 5.257 sztuk trzyletnich obligacji zwykłych na okaziciela serii NS8 o łącznej wartości nominalnej 5.257.000,00 zł.
- W dniu 14.04.2017r. Polnord zwiększył stan posiadania akcji spółki Korporacja Budowlana Dom (KB Dom) do 34,65% z 31,72%. Zwiększenie stanu posiadania jest wynikiem przejęcia na własność przez Polnord przedmiotu zabezpieczenia w postaci 290 000 akcji spółki KB Dom.
- W dniu 27.04.2017r. Rada Nadzorca Spółki , w związku z upływem dotychczasowej kadencji Zarządu w dniu odbycia tegorocznego XXVI Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zdecydowała o wyborze Zarządu na kadencję w latach 2017-2020. Zarząd Spółki będzie się składał z Prezesa Zarządu oraz Członka Zarządu. Na stanowisko Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza powołała Pana Dariusza Krawczyka, zaś na stanowisko Członka Zarządu Pana Jerzego Kotkowskiego. Uchwała Rady Nadzorczej wejdzie w życie z chwilą wygaśnięcia mandatów członków Zarządu upływającej kadencji tj. z chwilą zakończenia XXVI Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.

VII SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – POLNORD SA

1. Skrócony śródroczny jednostkowy rachunek zysków i strat

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2017 R. DO DNIA 31.03.2017 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Przychody ze sprzedaży	8.1	**29 370**	**10 561**
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		22 155	-
od jednostek powiązanych		*22 155*	-
Przychody ze sprzedaży usług		7 137	10 477
od jednostek powiązanych		*6 945*	*10 307*
Przychody z wynajmu		78	84
od jednostek powiązanych		*47*	*46*
Koszt własny sprzedaży	8.2	(21 850)	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		**7 520**	**10 561**
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych			
Koszty sprzedaży		(1 908)	(1 368)
Koszty ogólnego zarządu		(5 691)	(6 314)
Pozostałe przychody operacyjne		163	2
Pozostałe koszty operacyjne		(1 431)	(1 646)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		**(1 347)**	**1 235**
Przychody finansowe		8 271	6 868
Koszty finansowe		(10 005)	(6 330)
Zysk (strata) ze zbycia jednostki zależnej			
Zysk (strata) brutto		**(3 081)**	**1 773**
Podatek dochodowy		(328)	3 818
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		**(3 409)**	**5 591**
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		0	
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		**(3 409)**	**5 591**

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 693 127	32 633 027
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 693 127	32 969 826
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	(0.10)	0.17
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(0.10)	0.17
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	(0.10)	0.17
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(0.10)	0.17

2. Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2017 R. DO DNIA 31.03.2017 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Zysk (strata) netto	**(3 409)**	**5 591**
Inne całkowite dochody:		
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:	**4 094**	**(787)**
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	4 094	(787)
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:		
Całkowity dochód za okres	**685**	**4 804**

3. Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

NA DZIEŃ 31.03.2017 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
AKTYWA			
Aktywa trwałe		**1 266 085**	**1 259 659**
Rzeczowe aktywa trwałe	9	2 804	2 917
Nieruchomości inwestycyjne		343 100	343 100
Aktywa niematerialne		188	211
Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone		466 469	466 469
Pożyczki udzielone		301 686	297 945
Należności długoterminowe		97 136	98 080
Pozostałe aktywa finansowe		13 229	9 135
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		41 473	41 801
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)		**394 622**	**400 101**
Zapasy	10	206 803	226 498
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		84 488	59 640
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		592	977
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 690	3 183
Rozliczenia międzyokresowe		978	169
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		80 365	86 744
Pożyczki udzielone		19 708	22 889
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		6 992	6 992
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)		**401 614**	**407 092**
SUMA AKTYWÓW		**1 667 699**	**1 666 751**

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
PASYWA			
Kapitał własny		**697 883**	**697 197**
Kapitał podstawowy		65 386	65 386
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		974 637	974 637
Akcje własne		-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe		212 502	208 408
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		(554 641)	(551 233)
Zobowiązania długoterminowe		**654 377**	**646 729**
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki		269 808	262 160
Rezerwy		496	496
Pozostałe zobowiązania		384 073	384 073
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Rozliczenia międzyokresowe		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)		**315 439**	**322 824**
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek		73 475	3 146
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		3 094	76 057
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki		116 374	128 161
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		5 664	376
Pozostałe zobowiązania finansowe		138	184
Rozliczenia międzyokresowe		6 227	7 186
Otrzymane zaliczki		738	766
Rezerwy		109 729	106 949
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Zobowiązania razem		**969 816**	**969 554**
SUMA PASYWÓW		**1 667 699**	**1 666 751**

4. Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2017 R. DO DNIA 31.03.2017 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)	**(3 081)**	**1 773**
Korekty o pozycje:	**2 703**	**(11 932)**
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-
Amortyzacja	226	216
Odsetki i dywidendy, netto	5 387	5 995
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(4 655)	(7 450)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(23 522)	(2 354)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	19 696	(1 655)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	2 300	(8 355)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 002)	(511)
Zmiana stanu rezerw	2 780	2 182
Podatek dochodowy zapłacony	1 494	-
Pozostałe	-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	**(378)**	**(10 159)**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	**31 718**	**13 022**
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	206
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		81
Sprzedaż aktywów finansowych		
Dywidendy otrzymane		
Odsetki otrzymane	718	8 002
Spłata udzielonych pożyczek	31 000	4 734
Wykup obligacji obcych		
Wydatki	**(27 525)**	**(14 521)**
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(58)	(126)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		
Nabycie aktywów finansowych		
Udzielenie pożyczek	(27 467)	(14 395)
Pozostałe		
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**4 192**	**(1 499)**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	**44 092**	**10 249**
Wpływy z tytułu emisji akcji		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	29 700	10 249
Wpływy z tytułu emisji obligacji	14 392	
Pozostałe		
Wydatki	**(54 934)**	**(10 299)**
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(6)	28
Spłata pożyczek/kredytów	0	(7 216)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej		
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym		
Odsetki zapłacone	(4 928)	(3 111)
Wykup obligacji	(50 000)	
Pozostałe		
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**(10 842)**	**(50)**
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	**(7 027)**	**(11 708)**
Różnice kursowe netto	648	
Środki pieniężne na początek okresu	86 744	32 482
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	**80 365**	**20 774**
O ograniczonej możliwości dysponowania	3	6

5. Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZA OKRES OD DNIA 01.01.2017 R. DO DNIA 31.03.2017 R.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/ niepokryte (straty)	Razem
Na dzień 01.01.2016	**65 266**	**1 059 721**	**216 296**	**(601 734)**	**739 550**
Wynik roku				5 591	5 591
Inne całkowite dochody			(787)		(787)
Całkowite dochody ogółem			**(787)**	**5 591**	**4 804**
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego					
Na dzień 31.03.2016	**65 266**	**1 059 721**	**215 509**	**(596 142)**	**744 354**
Na dzień 01.01.2017	**65 386**	**974 637**	**208 408**	**(551 233)**	**697 197**
Wynik roku				(3 409)	(3 409)
Inne całkowite dochody			4 094		4 094
Całkowite dochody ogółem			**4 094**	**(3 409)**	**685**
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego					
Na dzień 31.03.2017	**65 386**	**974 637**	**212 502**	**(554 641)**	**697 883**

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.

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Ważne oszacowania i założenia

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31.03.2017 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 31.12.2016 r. Spółka nie zmieniała w sposób istotny osądów i szacunków.

WYBRANE DANE FINANSOWE - JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

	tys. zł		tys. EUR	
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	**01.01.2017 - 31.03.2017**	**01.01.2016 - 31.03.2016**	**01.01.2017 - 31.03.2017**	**01.01.2016 - 31.03.2016**
Przychody ze sprzedaży	29 370	10 561	6 848	2 425
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 520	10 561	1 753	2 425
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(1 347)	1 235	(314)	284
Zysk (strata) brutto	(3 081)	1 773	(718)	407
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(3 409)	5 591	(795)	1 284
Zysk (strata) netto	(3 409)	5 591	(795)	1 284
BILANS	**31.03.2017**	**31.12.2016**	**31.03.2017**	**31.12.2016**
Kapitał własny	697 883	697 197	165 383	157 594
Zobowiązania długoterminowe	654 377	646 729	155 073	146 187
Zobowiązania krótkoterminowe	315 439	322 824	74 752	72 971
Aktywa trwałe	1 266 085	1 259 659	300 034	284 733
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	401 614	407 092	95 174	92 019
Suma aktywów	**1 667 699**	**1 666 751**	**395 208**	**348 707**

7.2 Ujęcie aktywów przekazanych do spółki zależnej

W roku 2014 Spółka dokonała kompleksowej analizy regulacji zawartych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (dalej „MSSF") pod kątem ujmowania przychodów finansowych generowanych w roku obrotowym przez spółkę Polnord SA 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 przenalizowano 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 możliwość jednostronnie, bez konieczności nakładania dodatkowych ograniczeń na przeniesienie, to jednostka nie zachowuje kontroli. W pozostałych przypadkach jednostka zachowuje kontrolę.*

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

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

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

Na podstawie przeprowadzonej analizy oraz interpretacji MSR39, Spółka uznała że Polnord SA Finanse SJ nie ma możliwości niezależnego, jednostronnego zbycia pożyczek (uzyskanych od Polnord SA) do niepowiązanej strony trzeciej. W takim przypadku, Polnord SA zachowuje kontrolę, a co za tym idzie – zgodnie z MSR 39.20 – *w dalszym ciągu ujmuje składnik aktywów finansowych w stopniu w jakim utrzymuje zaangażowanie w składnik aktywów*

finansowych (zob. paragraf 30). Tym samym pożyczki będące przedmiotem analizy powinny zostać utrzymane w bilansie Polnord SA. Oznacza to również, iż Polnord SA powinien rozpoznawać na bieżąco przychody finansowe z tytułu odsetek od tych pożyczek.

Na podstawie przeprowadzonej analizy oraz kontynuując dotychczasowe podejście Spółka ujęła na dzień 31.03.2017 w sprawozdaniu finansowym Polnord SA następujące pozycje ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ (dokonując również odpowiednich wyłączeń):

- aktywa w wysokości 350 802 tys. zł (w tym pożyczki długoterminowe w wysokości 301 686 tys. zł; pożyczki krótkoterminowe w wysokości 19 708 tys. zł),
- wpływ na zobowiązania wyniósł 323 289 tys. zł (w tym wykazano pozostałe zobowiązania w wysokości 383.695; dokonano także wyłączenia wzajemnych transakcji i rozrachunków),
- wpływ na kapitał własny wyniósł (62 679) tys. zł.

W związku z powyższym Spółka w sprawozdaniu jednostkowym Polnord SA za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. wykazała powyższe pozycje prezentując jednocześnie dane porównawcze za okres od 1.01.2016 r. do 31.03.2016 r. oraz na dzień 31.12.2016 r.
Wobec powyższego w jednostkowym rachunku zysków i strat Polnord SA za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. zostały wykazane przychody finansowe w kwocie 7 202 tys. zł i wynik netto w kwocie 5 719 tys. zł ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ.

W danych porównawczych Polnord SA – za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. - zostały wykazane przychody finansowe w kwocie 7 270 tys. zł i zysk netto w kwocie 7 257 tys. zł ze sprawozdania finansowego Polnord SA Finanse SJ.

8. Przychody i koszty

8.1 Przychody operacyjne

Przychody operacyjne Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Sprzedaż działek - grunty	22 155	-
Wynajem	78	84
Zarządzanie projektami	6 963	10 307
Inne	174	170
Przychody operacyjne, ogółem	**29 370**	**10 561**

8.2 Koszty operacyjne

Koszty operacyjne Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016
Amortyzacja	226	216
Zużycie materiałów i energii	224	196
Usługi obce	4 933	4 190
Podatki i opłaty	256	168
Wynagrodzenia	2 744	2 846
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	530	378
Pozostałe koszty rodzajowe	57	38
Koszty według rodzaju, razem	**8 970**	**8 032**
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(172)	351
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(1 908)	(1 368)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(5 691)	(6 314)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	1 542	-
Wartość sprzedanych materiałów	20 308	-
Koszt własny sprzedaży	**21 850**	**-**

9. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 31.03.2017 r. wartość nieruchomości inwestycyjnych wyniosła 343 100 tys. zł.

W okresie od 01.01.2017 do 31.03.2017 Grupa nie zaszły żadne przesłanki wymagające dokonania aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych.

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 326 826 zł, zaś na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 321.578 tys. zł.

10. Zapasy

Zapasy Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
Materiały (według ceny nabycia)	9	21
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)		
Produkty gotowe:	34 638	34 646
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	34 638	34 646
Według wartości netto możliwej do uzyskania	34 638	34 646
Towary	172 156	191 832
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	205 066	224 742
Według wartości netto możliwej do uzyskania	172 156	191 832
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	**206 803**	**226 498**

Zapasy brutto i odpis aktualizujący Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
Materiały		
Wartość brutto	18	21
Odpis aktualizujący		
Produkty gotowe:		
Wartość brutto	34 638	34 646
Odpis aktualizujący		
Towary		
Wartość brutto	205 066	224 742
Odpis aktualizujący	(32 910)	(32 910)
Zapasy ogółem	**206 803**	**226 499**

W pierwszym kwartale 2017 r. nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów. Spółka sprzedała zapasy o wartości 20 308 tys do jednostek zależnych w celu rozpoczęcia projektów deweloperskich.

Zabezpieczeniem spłaty kredytów oraz obligacji Spółki są m.in. nieruchomości gruntowe. Wartość bilansowa zapasów obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy 31.03.2017 r. wynosi 189 804 tys. zł, zaś na dzień 31.12.2016 r. odpowiednio 174.625 tys. zł.

11. 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.

12. Informacje o podmiotach powiązanych

12.1 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.

Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres 01.01.2017-31.03.2017 r. Wyszczególnienie [tys. zł]	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW						
Przychody ze sprzedaży	28 752	21	374			**29 147**
Pozostałe przychody operacyjne						
Przychody finansowe	7 621		287			**7 908**
Koszty działalności operacyjnej						
Pozostałe koszty operacyjne						
Koszty finansowe						
RAZEM	**36 373**	**21**	**661**			**37 055**

Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres 01.01.2016-31.03.2016 r.	Podmioty zależne od Spółki	Podmioty stowarzyszone	Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest wspólnikiem	Kluczowy personel kierowniczy	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Wyszczególnienie [tys. zł]						
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW						
Przychody ze sprzedaży	9 949	21	382			**10 352**
Pozostałe przychody operacyjne						
Przychody finansowe	5 674		856			**6 530**
Pozostałe koszty operacyjne						
Koszty finansowe	(44)					**(44)**
RAZEM	**15 579**	**21**	**1 238**			**16 838**

Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.03.2017	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	73 662	66	257			**73 984**
Pozostałe należności finansowe						
Pożyczki udzielone	301 631		19 763			**321 394**
Nabyte obligacje						
Pozostałe aktywa krótkoterminowe						
RAZEM AKTYWA	**375 293**	**66**	**20 020**			**395 379**
PASYWA						
Wyemitowane obligacje						
Otrzymane pożyczki			3 094			**3 094**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	293					**293**
Pozostałe zobowiązania finansowe	69 970					**69 970**
RAZEM PASYWA	**70 263**		**3 094**			**73 357**

Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2016	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	50 869	44	754			**51 667**
Pozostałe należności finansowe						
Pożyczki udzielone	297 891		22 944			**320 834**
Nabyte obligacje						
Pozostałe aktywa krótkoterminowe						
RAZEM AKTYWA	**348 760**	**44**	**23 698**			**372 502**
PASYWA						
Wyemitowane obligacje						
Otrzymane pożyczki			3 061			**3 061**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	113	9				**123**
Pozostałe zobowiązania finansowe	69 970					**69 970**
RAZEM PASYWA	**70 083**	**9**	**3 061**			**73 154**

13. Instrumenty finansowe

13.1 Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych

Klasy instrumentów finansowych na 31.03.2017 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			301 686				**301 686**
Należności długoterminowe			97 136				**97 136**
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			84 488				**84 488**
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			19 708				**19 708**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			80 365				**80 365**
Pozostałe Aktywa finansowe	13 229						**13 229**
Aktywa finansowe ogółem	**13 229**		**583 383**				**596 612**
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					269 808		**269 808**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					73 475	517	**73 992**
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					3 094		**3 094**
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					116 374		**116 374**
Zobowiązania finansowe ogółem					**462 751**	**517**	**463 268**

Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2016 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			297 945				**297 945**
Należności długoterminowe			98 080				**98 080**
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			59 640				**59 640**
Udzielone pożyczki krótkoterminowe			22 889				**22 889**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			86 744				**86 744**
Pozostałe Aktywa finansowe	9 135						**9 135**
Aktywa finansowe ogółem	**9 135**	-	**565 299**	-	-	-	**574 434**
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki					262 160		**262 160**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					76 057	562	**76 619**
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek					3 146		**3 146**
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki					128 161		**128 161**
Zobowiązania finansowe ogółem	-	-	-	-	**469 524**	**562**	**470 086**

Dla kategorii instrumentów finansowych, które na dzień bilansowy nie są wyceniane w wartości godziwej, Spółka nie ujawnia wartości godziwej ze względu na fakt, że wartość godziwa tych instrumentów finansowych na dzień 31.03.2017 r. oraz na dzień 31.12.2016 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.

13.2 Hierarchia wartości godziwej

Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

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

Poziomy hierarchii wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej na dzień 31.03.2017 r. oraz 31.12.2016 r. prezentuje poniższa tabela.

Klasy instrumentów finansowych	Stan na 31.03.2017			Stan na 31.12.2016		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa						
Udziały i akcje	13 195		34	9 101		34

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

Gdynia, dnia 16.05.2017 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 2017 DO DNIA 31 MARCA 2017 ROKU.

Gdynia, dnia 16.05.2017 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 pierwszy kwartał 2017r. 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