



BDO Numerica S.A.
Oddział w Poznaniu
ul. Warszawska 43, 61-028 Poznań
tel. 061 650 30 80, fax 061 650 30 89
NIP 526-02-14-864 Regon 011503244

POLNORD
Spółka Akcyjna

ul. Podolska 21, 81-321 Gdynia

Opinia i raport
z badania sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej POLNORD SA

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego POLNORD SA z siedzibą w Gdyni, przy ul. Podolskiej 21, na które składa się:

- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2007 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **985 950 tysięcy złotych**,
- rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2007 roku do dnia 31 grudnia 2007 roku wykazujący zysk netto w wysokości **87 922 tysiące złotych**,
- zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **717 251 tysięcy złotych**;
- rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w okresie od dnia 1 stycznia 2007 do dnia 31 grudnia 2007 roku o kwotę **39 258 tysięcy złotych**,
- dodatkowe informacje i objaśnienia – zawierające zastosowane zasady rachunkowości, noty do sprawozdania finansowego oraz noty objaśniające do pozycji pozabilansowych.

Zarząd POLNORD SA jest odpowiedzialny za prawidłowość i rzetelność powyższego sprawozdania finansowego, sporządzonego zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej w wersji zatwierdzonej przez Unię Europejską, a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2002 roku, nr 76, poz. 694, z późniejszymi zmianami) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. 02.76.694),
- 2) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.



Badana jednostka od dnia 1 stycznia 2007 roku zmieniła zasady rachunkowości w zakresie ustalania przychodów z tytułu realizowanych projektów deweloperskich, co zostało bliżej opisane w nocie nr 7.1 informacji dodatkowych do niniejszego sprawozdania finansowego.

Wskutek zmienionych zasad rachunkowości wynik finansowy netto za rok 2007 został zmniejszony o kwotę 1 807 tysięcy złotych.

W nawiązaniu do zmienionych zasad rachunkowości, informujemy o projekcie Komitetu do Spraw Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), omawiającego zasady rachunkowości w przypadku budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych w ramach działalności deweloperskiej. Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej kontynuuje prace nad interpretacją D-21 (Sprzedaż nieruchomości).

Projektowane zmiany jak i ich możliwe skutki wpływające na sprawozdanie finansowe zostały bliżej omówione przez POLNORD SA w opisie zastosowanych zasad rachunkowości.

Uwzględniając powyższe, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej POLNORD SA na dzień 31 grudnia 2007 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu spółki.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na fakt, iż jednostkowe sprawozdania finansowe Spółki poczynawszy od roku 2007, zgodnie z Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 4 grudnia 2006 roku, sporządzane są zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

Prezentowane sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym i nie może stanowić jedynej podstawy oceny sytuacji finansowej i majątkowej Spółki, która jest podmiotem dominującym w grupie kapitałowej. Oprócz sprawozdania jednostkowego Spółka sporządza również skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej, dla której jest jednostką dominującą.



Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu Zarządu z działalności POLNORD SA, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Poznań, dnia 18 kwietnia 2008 roku

**BDO Numerica SA
ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa,
Oddział w Poznaniu
ul. Warszawska 43, 61-028 Poznań
Nr ewidencyjny 523**

**Przeprowadzający badanie
i reprezentujący podmiot uprawniony
do badania sprawozdań finansowych**



Krystyna Sakson
Członek Zarządu
Biegły Rewident
Nr ewid. 7899/483