

**POLNORD
Spółka Akcyjna**

ul. Podolska 21, 81-321 Gdynia

**Raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku**

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	2
II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI	11
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	15



I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące Spółkę

1.1 Nazwa i forma prawna

POLNORD Spółka Akcyjna

1.2 Siedziba Spółki

Jednostka prowadzi swoją działalność przy ul. Podolskiej 21 w Gdyni, 81-321

1.3 Przedmiot działalności

Zgodnie z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego przedmiotem działalności jest:

- budownictwo;
- produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa;
- produkcja ceramiki budowlanej, wyrobów betonowych oraz gipsowych;
- produkcja metalowych elementów konstrukcyjnych;
- sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych i motocykli; sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów samochodowych;
- sprzedaż hurtowa materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego, artykułów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego;
- sprzedaż hurtowa wyrobów chemicznych;
- eksport usług budowlanych;
- obsługa nieruchomości;
- działalność w zakresie architektury i inżynierii;
- ochrona zabytków;
- wynajem maszyn i urządzeń budowlanych;
- badania i analizy techniczne;
- badanie rynku i opinii publicznej;
- pozostałe usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W badanym okresie podstawowym przedmiotem działalności POLNORD SA była budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz komercyjnych. POLNORD SA realizował projekty deweloperskie samodzielnie oraz poprzez spółki celowe.

Faktyczny przedmiot działalności jest zgodny z ujawnionym w Krajowym Rejestrze Sądowym.

1.4 Podstawa działalności

POLNORD SA działa na podstawie:

- Statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 11 kwietnia 1991 roku (Rep. A/a Nr 5331/1991) wraz z późniejszymi zmianami oraz
- Kodeksu Spółek Handlowych – Ustawa z dnia 15 września 2000 roku (Dz.U.94, poz. 1037).

1.5 Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

W dniu 5 września 2001 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Gdańska-Północ w Gdańsku – VIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000041271.

1.6 Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP 583-000-67-67

REGON 000742457

1.7 Wysokość kapitału zakładowego i jego zmiany w ciągu okresu sprawozdawczego

Kapitał zakładowy na dzień 31 grudnia 2007 roku wynosił 34 956 752,00 zł i dzielił się na 17 478 376 akcji o wartości nominalnej 2,00 zł każda, wyemitowanych w seriach:

SERIA AKCJI	Ilość wyemitowanych akcji (szt.)	Wartość nominalna (zł)	Rok emisji akcji
A	178 000	356 000	1991
B	307 000	614 000	1991
C	485 000	970 000	1997
D	750 000	1 500 000	1998
E	1 940 000	3 880 000	2003
F	5 000 000	10 000 000	2006
G	3 975 322	7 950 644	2006
I	850 077	1 700 154	2007
J	3 992 977	7 985 954	2007
Razem	17 478 376	34 956 752	-

Na dzień 1 stycznia 2007 struktura własności kapitału podstawowego była następująca:

Akcjonariusz/Udziałowiec	Akcje		Udział w kapitale
	Liczba	Wartość (w zł)	
PROKOM INVESTMENTS SA	6 943 650	13 887 300	54,95 %
NIHONSWI AG	1 848 966	3 697 932	14,63 %
Pozostali akcjonariusze razem	3 842 706	7 685 412	30,42 %
Razem	12 635 322	25 270 664	100,00%

Na dzień 31 grudnia 2007 roku struktura własności kapitału podstawowego była następująca:

Akcjonariusz/Udziałowiec	Akcje/Udziały		Udział w kapitale
	Liczba	Wartość (w zł)	
PROKOM INVESTMENTS SA	6 578 013	13 156 026	37,64%
Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. (spółka zależna od Prokom Investments SA)	3 162 451	6 324 902	18,09%
NIHONSWI AG	1 400 000	2 800 000	8,01%
Pozostali akcjonariusze razem	6 337 912	12 675 824	36,26%
Razem	17 478 376	34 956 752	100,00%

W okresie podlegającym badaniu zmianie uległa wartość kapitału podstawowego w wyniku emisji akcji serii I oraz akcji serii J. W dniu 11 września 2007 roku Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego POLNORD SA do kwoty 34 956 752,0 złotych. W ramach nowych emisji wyemitowanych zostało 850 077 akcji serii I objętych przez Prokom Investments SA oraz 3 992 977 akcji serii J objętych przez Prokom Investments SA (830 526 akcji serii J) oraz Osiedle Wilanowskie (3 162 451 akcji serii J).

W roku następnym po badanym wartość kapitału akcyjnego wzrosła o 670 012,0 zł w wyniku emisji akcji serii M zgodnie z Uchwałą nr 3A/2008 Rady Nadzorczej z dnia 13 lutego 2008 roku.

Struktura własnościowa w Spółce po dniu bilansowym – według stanu na dzień 18 kwietnia 2008 roku, przedstawia się następująco:

Akcjonariusz/Udziałowiec	Akcje/Udziały		Udział w kapitale
	Liczba	Wartość (w zł)	
PROKOM INVESTMENTS SA	6 697 776	13 395 552	37,60%
Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. (spółka zależna od Prokom Investments SA)	2 416 451	4 832 902	13,57%
Templeton Asset Management Ltd.	1 144 711	2 289 422	6,43%
Pozostali akcjonariusze razem	7 554 444	15 108 888	42,40%
Razem	17 813 382	35 626 764	100,00%

Kapitał własny POLNORD SA na dzień 1 stycznia 2007 roku wynosił:	76 700 583,64 zł
---	------------------

Zmiana zasad rachunkowości w związku z przejściem na MSR 11	6 797 264,03 zł
Kapitał własny POLNORD SA Na dzień 1 stycznia 2007 roku (po przekształceniu):	83 497 847,67 zł

Zmiany kapitału własnego w badanym okresie:

Różnice kursowe z przeszacowania	-350 163,59 zł
Zysk / strata za rok obrotowy	87 922 548,82 zł
Emisja akcji – nadwyżka nad ich wartością nominalną	613 324 400,00 zł
Koszt emisji akcji	-1 026 457,55 zł
Sprzedaż oddziału	-20 005,73 zł
Program Opcji Menedżerskich	10 603 623,57 zł

Na dzień 31 grudnia 2007 roku kapitał własny POLNORD SA wynosił	793 951 793,19 zł
--	-------------------

Do dnia zakończenia badania i wydania niniejszego raportu nie wystąpiły inne niż opisane wyżej zmiany w wysokości kapitału własnego.

1.8 Zarząd Spółki

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Zarząd Spółki stanowili:

- Wojciech Ciurzyński - Prezes Zarządu (od 01.06.2007 r.)
- Bartłomiej Kolubiński - Wiceprezes Zarządu
- Witold Orłowski - Wiceprezes Zarządu
- Andrzej Podgórski - Wiceprezes Zarządu (od 01.11.2007 r.)
- Piotr Wesołowski - Wiceprezes Zarządu.

W okresie badanym miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu dokonane przez Radę Nadzorczą POLNORD SA:

- w dniu 26 lutego 2007 roku powołała, na wniosek Prezesa Zarządu, z dniem 1 marca 2007 roku Pana Wojciecha Ciurzyńskiego na Wiceprezesa Zarządu Spółki bieżącej kadencji. Ponadto określiła liczebność Członków Zarządu bieżącej kadencji na łączną liczbę pięciu osób.
- w dniu 1 czerwca 2007 roku powierzyła funkcję Prezesa Zarządu, Panu Wojciechowi Ciurzyńskiemu, pełniącemu dotychczas funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki. Jednocześnie Rada Nadzorcza przyjęła rezygnację Pana Zbigniewa Okońskiego z funkcji Prezesa Zarządu i określiła liczebność Członków Zarządu bieżącej kadencji na łączną liczbę czterech osób.
- w dniu 31 października 2007 roku powołała, na wniosek Prezesa Zarządu, z dniem 1 listopada 2007 roku Pana Andrzeja Podgórskiego na Wiceprezesa Zarządu Spółki bieżącej kadencji. Ponadto określiła liczebność Członków Zarządu bieżącej kadencji na łączną liczbę pięciu osób.

W okresie od dnia bilansowego do dnia wydania opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2007, nie wystąpiły zmiany wśród członków zarządu POLNORD SA.

1.9 Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Radę Nadzorczą Spółki stanowili:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| • Ryszard Krauze | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Dariusz Górka | – Członek Rady Nadzorczej |
| • Bartosz Jałowiecki | – Członek Rady Nadzorczej |
| • Barbara Ratnicka – Kiczka | – Członek Rady Nadzorczej |
| • Zbigniew Szachniewicz | – Członek Rady Nadzorczej |
| • Wiesław Walendziak | – Członek Rady Nadzorczej |

Powyższe osoby zostały wybrane w dniu 28 czerwca 2007 roku przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy POLNORD SA na kolejną 3 - letnią kadencję. Do składu Rady Nadzorczej powołany został w dniu 28 czerwca 2007 roku również Pan Zbigniew Okoński, który z dniem 30 września 2007 roku złożył rezygnację z pełnionej funkcji.

W okresie od dnia bilansowego do dnia zakończenia badania sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej w Jednostce nie uległ zmianie.

1.10 Zatrudnienie

Zatrudnienie na dzień 31 grudnia 2007 roku wynosiło 95 osób.

1.11 Informacja o jednostkach powiązanych

POLNORD SA jest jednostką dominującą grupy kapitałowej. Za jednostki powiązane ze Spółką uznaje się podmioty krajowe i zagraniczne zgodnie z definicją jednostki powiązanej zawartą w ustawie o rachunkowości. W sprawozdaniu finansowym za jednostki powiązane uznano:

- głównych akcjonariuszy spółki tj.: Prokom Investments S.A., Osiedle Wilanowskie Sp. z o.o. (spółka zależna od Prokom Investments S.A.) oraz Nihonswi AG,
- spółki podporządkowane należące do grupy kapitałowej POLNORD SA, tj.:
 - a) POLNORD – Wydawnictwo Oskar Sp. z o.o.
 - b) PMK Bau-und Baubetreuungs GmbH w likwidacji
 - c) FADESA PROKOM POLSKA Sp. z o.o.
 - d) POLNORD INVEST Sp. z o.o.
 - e) PLP DEVELOPMENT GROUP Z.S.A.
 - f) PD DEVELOPMENT Sp. z o.o.
 - g) POLNORD Łódź I Sp. z o.o.
 - h) POLNORD Łódź II Sp. z o.o.
 - i) POLNORD Łódź III Sp. z o.o.

- j) POLNORD Warszawa Wilanów I Sp. z o.o.
- k) Osiedle Zielone Nieruchomości Sp. z o.o.
- l) Pomorskie Biuro Projektów "GEL" sp. z o.o.
- m) Osiedle Tęczowy Las PD DEVELOPMENT sp. z o.o. SKA
- n) HYDROSPOL Sp. z o.o. w likwidacji
- o) POLNORD Warszawa Wilanów II Sp. z o.o.
- p) POLNORD Baltic Center Sp. z o.o.
- q) POLNORD Apartamenty Sp. z o.o.
- r) POLNORD Warszawa Wilanów III Sp. z o.o.
- s) POLNORD Sopot I Sp. z o.o.
- t) LUBLIN Property I Sp. z o.o.
- u) PROKOM Projekt sp. z o.o.
- v) POLNORD Kokoszki Sp. z o.o.

Charakter powiązania i metodę konsolidacji powyższych jednostek zależnych POLNORD SA, jako podmiot dominujący, prezentuje w notach do sprawozdania finansowego. Badana jednostka POLNORD SA sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

2. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe POLNORD SA sporządzone za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku, obejmujące:

- 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.

oraz sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki.

3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie sprawozdania finansowego POLNORD SA z siedzibą w Gdyni zostało przeprowadzone przez BDO Numerica SA (do 7 stycznia 2008 roku BDO Numerica Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 523, zgodnie z wyborem dokonany przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 23 z dnia 9 lipca 2007 roku oraz postanowieniami umowy zawartej z podmiotem uprawnionym w dniu 4 września 2007 roku.

W wykonaniu przedmiotu tej umowy podmiot uprawniony reprezentował biegły rewident Krystyna Sakson (nr ewidencyjny 7899/483).

Badanie przeprowadzone było w siedzibie Spółki w dniach od dnia 25 marca 2008 do dnia 4 kwietnia 2008 roku oraz w siedzibie BDO Numerica SA do dnia wydania niniejszego raportu.

Oświadczamy, że podmiot uprawniony BDO Numerica SA oraz biegły rewident badający opisane sprawozdanie spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu - zgodnie z art. 66 ust.1 i 2 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzanego badania nie nastąpiły jakiegokolwiek ograniczenia jego zakresu. Zarząd jednostki oraz upoważnieni przez Zarząd pracownicy złożyli wszystkie żądane przez biegłego rewidenta w trakcie badania oświadczenia, wyjaśnienia i informacje.

Badanie przeprowadzone zostało z założeniem kontynuacji działalności Spółki, przy czym zwracamy uwagę na fakt zawarcia transakcji sprzedaży przedsiębiorstwa stanowiącego zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych służących prowadzeniu działalności w zakresie generalnego wykonawstwa projektów budowlanych, w ramach Oddziału Generalnego Wykonawstwa z siedzibą w Gdańsku oraz Oddziału Budownictwo Energetyczne Opole z siedzibą w Brzeziu k. Opola. Spółka zaprezentowała działalność z zakresu Generalnego Wykonawstwa prowadzoną przez wymienione oddziały w sprawozdaniu finansowym jako działalność zaniechaną.

W trakcie przeprowadzonego badania nie stwierdzono innych zdarzeń i okoliczności wskazujących, iż przyjęcie założenia kontynuacji działalności nie jest zasadne.

4. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych było sprawozdanie finansowe sporządzone przez POLNORD SA za okres od dnia 1 stycznia 2006 do dnia 31 grudnia 2006 roku zgodnie z Ustawą o rachunkowości, które było badane przez BDO Numerica Sp. z o.o. i uzyskało opinię z badania bez zastrzeżeń z uwagami objaśniającymi następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na wykazaną w sprawozdaniu finansowym korektę błędu podstawowego, która obniżyła wynik finansowy za 2005 rok o 84 015 tys. zł., a kapitał własny - o 73 315 tys. zł.

Przedmiotem korekt były pozycje, w stosunku do których biegły rewident zgłosił zastrzeżenia w opinii do jednostkowego sprawozdania finansowego sporządzonego na 31.12.2005 roku, straty na kontraktach oszacowane przez Zarząd na podstawie skorygowanych preliminarzy kosztów do długoterminowych umów o budowę realizowanych przez Polnord S.A., utworzone dodatkowe odpisy na należności oraz związana z tym korekta odroczonego podatku dochodowego, co zostało opisane w dodatkowych notach objaśniających Raportu Półrocznego sporządzonego przez Spółkę na 30.06.2006 roku.

Zarząd podjął decyzję o skorygowaniu wyniku finansowego za poprzedni rok obrotowy z uwagi na to, że korekty te zostały w całości wprowadzone do skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31.12.2005 roku.

Uzasadnienie ujęcia powyższych korekt w wyniku finansowym za 2005 rok Zarząd przedstawił we wprowadzeniu oraz punkcie 12 dodatkowych not objaśniających.

Zwracamy również uwagę na następujące zdarzenia stanowiące element opisanych w punkcie 19 dodatkowych not objaśniających działań restrukturyzacyjnych związanych ze zmianą profilu działalności podstawowej Polnord S.A. z generalnego wykonawstwa na działalność deweloperską:

1. połączenie Polnord SA ze spółką zależną Polnord-Dom Sp. z o.o. zarejestrowane w dniu 22.12.2006 roku. Połączenie nastąpiło w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt 1 w związku z art. 514 Kodeksu spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Polnord-Dom Sp. z o.o. na Polnord SA, bez wydawania przez Polnord SA wspólnikom Polnord-Dom Sp. z o.o. w zamian swoich akcji.
2. przedstawioną w punkcie 4 oraz 13 dodatkowych not objaśniających, dokonaną w dniu 31.03.2007 roku, transakcję sprzedaży przedsiębiorstwa stanowiącego zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych służących prowadzeniu działalności w zakresie generalnego wykonawstwa projektów budowlanych, w ramach Oddziału Generalnego Wykonawstwa z siedzibą w Gdańsku oraz Oddziału Budownictwo Energetyczne Opole z siedzibą w Brzeziu k. Opola. Spółka zaprezentowała działalność z zakresu Generalnego Wykonawstwa prowadzoną przez wymienione oddziały w sprawozdaniu finansowym jako działalność przewidzianą do zaniechania i wyodrębniła oszacowane przychody i koszty ogółem dotyczące tej działalności.”

Sprawozdanie finansowe Spółki za okres od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 roku zostało zatwierdzone Uchwałą nr 1/2007 XVI Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 28 czerwca 2007 roku sporządzoną w formie aktu notarialnego Rep. A nr 2411A/2007. Uchwałą nr 2/2007 powyższego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 28 czerwca 2007 roku postanowiono o pokryciu poniesionej przez Spółkę straty netto za rok 2006 w wysokości 56 181 tysięcy złotych z zysków przyszłych okresów.

Sprawozdanie finansowe za rok 2006 w ustawowo przewidzianych terminach przekazano do właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego oraz do Krajowego Rejestru Sądowego.

Sprawozdanie finansowe za rok 2006 zostało opublikowane w Monitorze Polskim B nr 365 w dniu 11 marca 2008 roku.

5. Inne istotne zdarzenia zaistniałe w okresie sprawozdawczym oraz od dnia bilansowego do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego

5.1 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Zmiany stosowanych wcześniej zasad rachunkowości dokonano na potrzeby ujednolicenia zasad dla celów sprawozdawczości skonsolidowanej i jednostkowej.

Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 4 grudnia 2006 roku postanowiono, iż sprawozdania finansowe Spółki, począwszy od sprawozdań finansowych za rok 2007, sporządzane będą zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami 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.

Z dniem 1 stycznia 2007 roku Spółka dokonała zmiany zasad wyceny kontraktów deweloperskich z wyceny wg MSR 18 na wycenę wg MSR 11, co zostało bliżej opisane w nocie nr 7.1 informacji dodatkowej do niniejszego sprawozdania finansowego.

Zmienione zasady rachunkowości spowodowały zmianę wyniku finansowego netto, który za rok 2007 został zmniejszony o kwotę 1 807 tysięcy złotych.

5.2 Działania restrukturyzacyjne

W okresie badanym oraz w okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego miały miejsce zdarzenia i transakcje mające istotne znaczenie dla działalności Spółki, w tym przede wszystkim zdarzenia związane z podjętymi działaniami restrukturyzacyjnymi, których celem jest zmiana profilu działalności podstawowej Spółki z generalnego wykonawstwa na działalność deweloperską.

Transakcje i zdarzenia, o których mowa wyżej Spółka przedstawiła szczegółowo w dodatkowych notach objaśniających oraz w sprawozdaniu zarządu z działalności za rok obrotowy 2007. Zwracamy uwagę między innymi na następujące zdarzenia stanowiące element wspomnianych wyżej działań restrukturyzacyjnych:

- dokonaną w dniu 31 marca 2007 roku, transakcję zbycia przedsiębiorstwa stanowiącego zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych służących prowadzeniu działalności w zakresie generalnego wykonawstwa projektów budowlanych, w ramach Oddziału Generalnego Wykonawstwa z siedzibą w Gdańsku oraz Oddziału Budownictwo Energetyczne Opole z siedzibą w Brzeziu k. Opola. Spółka zaprezentowała działalność z zakresu Generalnego

Wykonawstwa prowadzoną przez wymienione oddziały w sprawozdaniu finansowym jako działalność zaniechaną. Łączna cena sprzedaży za Przedsiębiorstwo wyniosła 100 mln zł. Transakcja została rozliczona w księgach Spółki według bilansu zbywanego Przedsiębiorstwa sporządzonego na dzień 31 marca 2007 roku.

- umowy inwestycyjne z Prokom Investments S.A. oraz Osiedlem Wilanowskim Sp. z o.o. (spółką zależną od Prokom Investments SA).
- inne umowy inwestycyjne, nabycia i sprzedaży nieruchomości,
- zawiązanie spółek celowych zarówno w trakcie roku obrotowego (Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. z o.o. SKA; POLNORD-Łódź I Sp. z o.o.; POLNORD Łódź II Sp. z o.o.; POLNORD Łódź III Sp. z o.o.; POLNORD Warszawa Wilanów I Sp. z o.o.; POLNORD Baltic Center Sp. z o.o.; POLNORD Apartamenty Sp. z o.o.; POLNORD Warszawa Wilanów II Sp. z o.o.; POLNORD Warszawa Wilanów III Sp. z o.o.; POLNORD Sopot I Sp. z o.o.; LUBLIN Property I Sp. z o.o.), jak i po dniu bilansowym (POLNORD Inżynieria Sp. z o.o.; POLNORD Szczecin I Sp. z o.o.; POLNORD Sopot II Sp. z o.o.)

5.3 Przyjęcie Programu Opcji Menedżerskich

W dniu 4 grudnia 2007 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę dotyczącą przyjęcia Regulaminu Programu Opcji Menedżerskich. Przedmiotowy Regulamin został uchwalony na podstawie uchwały nr 21/2007 oraz uchwały nr 22/2007 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia POLNORD SA z dnia 28 czerwca 2007 roku w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki oraz w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych w ramach programu opcji menedżerskich, skierowanego do osób kluczowych dla realizacji strategii POLNORD. Celem Programu OM jest stworzenie systemu motywacyjnego, poprzez ściśle związanie interesów Osób Uprawnionych z interesem Spółki i jej pozostałych akcjonariuszy. Program OM przewiduje nieodpłatną emisję nie więcej niż 420 676 Warrantów emitowanych w seriach. Każdy Warrant uprawnia do objęcia jednej Akcji.

W dniu 4 grudnia 2007 roku Pierwsze Osoby Uprawnione złożyły oświadczenia o przystąpieniu do Programu OM, uzyskując tym samym prawo do objęcia Warrantów serii A1, A2, A3 w łącznej ilości 323 922 sztuk. W związku z przystąpieniem do Programu OM osób uprawnionych Spółka, stosownie do wymagań Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, jest zobowiązana do wyceny do wartości godziwej poszczególnych grup Warrantów na kolejne dni przyznawania do nich praw. Ustalono w ten sposób kwoty obciążając koszty wynagrodzeń Spółki w okresach, w których przyznanie uprawnień miało miejsce.

W związku z powyższym koszty wynagrodzeń Spółki za IV kwartał 2007 roku zostały powiększone o kwotę 10 604 tysiące złotych. Niniejsze obciążenie wyniku finansowego POLNORD SA nie ma charakteru gotówkowego i nie wpływa na bieżące przepływy pieniężne Spółki.

Zwracamy również uwagę na fakt, iż kwoty Warrantów wskazane powyżej stanowią jednorazowe obciążenie wyniku finansowego Spółki w dniu nabycia uprawnień i zgodnie z wymaganiami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, Spółka nie będzie dokonywała przeszacowań Kwot Warrantów na kolejne dni bilansowe, bez względu na aktualną wówczas cenę rynkową akcji Spółki.

5.4. Zawarcie umowy o przeprowadzenie emisji obligacji

W dniu 27 lutego 2008 roku Spółka zawarła z Bankiem Pekao SA w Warszawie Umowę emisyjną dotyczącą zorganizowania i przeprowadzenia emisji obligacji dla POLNORD SA, do łącznej kwoty 400 000 tysięcy złotych. Na mocy Umowy Spółka wyemituje niezabezpieczone obligacje w seriach o terminie zapadalności od 3 do 7 lat i jednostkowej wartości nominalnej 10 000 złotych lub wielokrotność tej kwoty, w oparciu o ustawę o obligacjach z dnia 29 czerwca 1995 roku (Dz. U. Nr 83, poz. 420 z późniejszymi zmianami).

Obligacje wyemitowane zostaną w formie zdematerializowanej na okaziciela i nie będą przedmiotem oferty publicznej w rozumieniu art. 3.1. Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej

i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

Sprzedaż będzie przeprowadzana w formie bezpośredniego oferowania Obligacji zamkniętemu gronu inwestorów. Środki pozyskane z emisji obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie projektów deweloperskich w Polsce i Rosji oraz akwizycje gruntów i przejęcia innych firm deweloperskich w regionie Europy Centralnej i Wschodniej.

5.5. Kontrole skarbowe

W roku poprzednim Spółka otrzymała decyzje Dyrektora Izby Skarbowej w Gdańsku, w których określił on dla POLNORD S.A., jako następcy prawnego „ENERGOBUDOWA” S.A., przybliżoną kwotę zobowiązania w podatku dochodowym od osób prawnych oraz w podatku od towarów i usług w wysokości 11 350 tysięcy złotych. Spółka oszacowała odsetki od zaległości podatkowych w wysokości 10 809 tysięcy złotych. Izba Skarbowa dokonała zabezpieczenia na majątku POLNORD S.A. kwoty zaległości podatkowej wraz z odsetkami.

Na dzień 31 grudnia 2007 roku Spółka wykazywała w księgach rachunkowych rezerwę z tytułu powyższych decyzji w łącznej kwocie 22 159 tysięcy złotych.

Z uwagi na wykazaną w księgach rachunkowych należność publiczno-prawną w kwocie 22 245 tysięcy złotych z tytułu zapłaconych zaległości wynikających z powyższych decyzji, w badanym sprawozdaniu finansowym Spółka wykazała należność pomniejszoną o utworzoną rezerwę.

II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości z rachunku zysków i strat, bilansu oraz podstawowe wskaźniki finansowe. W związku z zaprezentowaniem przez Spółkę sprawozdania finansowego za rok 2007 zgodnie z MSR/MSSF jako dane porównywalne w niniejszej analizie finansowej przedstawiono przekształcone sprawozdanie finansowe za rok 2006 według MSR/MSSF.

Analizę zaprezentowana w oparciu o dane bilansowe Spółki bez uwzględnienia wskaźników inflacji.

1. Rachunek zysków i strat

(w tys. PLN)

	Rok kończący się 31.12.2007	Dynamika 2007/2006	Rok kończący się 31.12.2006
Przychody ze sprzedaży	65 482	3363,2%	1 947
Koszt własny sprzedaży	46 281	2571,2%	1 800
Zysk / strata brutto ze sprzedaży	19 201	13061,9%	147
Koszty ogólnego zarządu	27 398	3395,0%	807
Zysk (strata) ze sprzedaży	-8 197	1242,0%	-660
Pozostałe przychody operacyjne	39 260	925,9%	4 240
Pozostałe koszty operacyjne	6 740	66,0%	10 218
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	24 323	-366,4%	-6 638
Przychody finansowe	2 514	50276,4%	5
Koszty finansowe	4 877	61,6%	7 917
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	21 960	-150,9%	-14 550
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	-	-
Zysk (strata) brutto	21 960	-150,9%	-14 550
Podatek dochodowy	5 372	36,0%	14 921
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	16 588	4471,2%	371
Zysk (Strata) netto z działalności zaniechanej	71 334	126,1%	56 552
Zysk / strata netto	87 922	-156,5%	-56 181

2. Bilans (w tys. zł)	31.12.2007	% sumy bilansowej	31.12.2006	% sumy bilansowej
AKTYWA				
Rzeczowe aktywa trwałe	2 812	0,3%	12 172	2,9%
Nieruchomości inwestycyjne	487	0,0%	10 762	2,6%
Wartości niematerialne i prawne	32	0,0%	24	0,0%
Inwestycje w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone	175 052	17,8%	146 048	35,4%
Aktywa finansowe	32 923	3,3%	1 618	0,4%
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	11 166	1,1%	24 308	5,9%
Należności długoterminowe	56 880	5,8%	10 869	2,6%
Aktywa trwałe	279 352	28,3%	205 800	49,8%
Zapasy	613 876	62,3%	42 631	20,6%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	36 226	3,7%	89 326	21,6%
Kwoty należne od odbiorców	628	0,1%	23 575	5,7%
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	41 836	4,2%	-	-
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	979	0,1%	4 859	0,5%
Należności z tyt podatku dochodowego	1 155	0,1%	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	2 067	0,2%	795	0,1%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 863	0,7%	46 121	4,7%
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	2 968	0,3%	-	-
Aktywa obrotowe	703 630	71,7%	207 308	50,2%
SUMA AKTYWÓW	985 950	100,0%	413 108	100,0%
PASYWA				
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	793 952	80,5%	83 498	20,2%
Kapitał podstawowy	34 957	3,5%	25 271	6,1%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	758 654	76,9%	156 042	37,8%
Pozostałe kapitały rezerwowe	52 615	5,3%	42 381	10,3%
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	-52 274	-5,3%	-140 196	-33,9%
Kapitał własny	793 952	80,5%	83 498	20,2%
Zobowiązania długoterminowe	10 010	1,0%	39 321	9,5%
Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i dłużne papiery wartościowe	6 301	0,6%	20 526	5,0%
Rezerwy	251	0,0%	1 759	0,4%
Pozostałe zobowiązania	-	-	14 277	3,5%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 458	0,4%	2 759	0,7%
Zobowiązania krótkoterminowe	181 063	18,4%	290 289	70,3%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	13 195	1,3%	97 439	23,6%
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych, pożyczek i dłużnych papierów wartościowych	146	0,0%	18 648	4,5%
Krótkoterminowe kredyty odnawialne	6 210	0,6%	10 860	2,6%
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	22 454	2,3%	80 454	19,5%
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł ubezpieczeń społecznych i innych	1 029	0,1%	3 634	0,9%
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	997	0,2%
Rozliczenia międzyokresowe	835	0,1%	31 241	7,6%
Kwoty należne odbiorcom	125 864	12,8%	34 413	8,3%
Rezerwy	11 330	1,1%	12 603	3,1%
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	925	0,1%	-	-
Zobowiązania razem	191 998	19,5%	329 610	79,8%
SUMA PASYWÓW	985 950	100,0%	413 108	100,0%

3. Podstawowe wskaźniki finansowe

	01.01.2007 – 31.12.2007	01.01.2006 – 31.12.2006
Rentowność majątku		
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100\%}{\text{suma aktywów}}$	8,92%	-13,60%
Rentowność kapitału własnego		
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny}}$	11,07%	-67,28%
Rentowność netto sprzedaży		
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100\%}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	134,27%	-2 885,52%
Wskaźnik płynności I		
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	3,89	0,71
Wskaźnik płynności II		
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem i zapasy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,50	0,57
Wskaźnik płynności III		
$\frac{\text{środki pieniężne i ich ekwiwalenty}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,04	0,16
Szybkość spłaty należności w dniach		
$\frac{\text{Średni stan należności z tyt. dostaw i usług brutto} \times 365 \text{ dni}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	410	10 172
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach		
$\frac{\text{Średni stan zobowiązań z tyt. dostaw i usług brutto} \times 365 \text{ dni}}{\text{Koszt własny sprzedaży}}$	425	9 552
Szybkość obrotu zapasów		
$\frac{\text{Średni stan zapasów} \times 365 \text{ dni}}{\text{Koszt własny sprzedaży}}$	2 589	4 263

4. Interpretacja wskaźników i ogólna sytuacja ekonomiczna

W badanym okresie, od 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku, Spółka wygenerowała zysk netto w wysokości 87 922 tysiące złotych, który ukształtowały następujące wyniki:

- | | |
|---|-----------------|
| • strata ze sprzedaży w wysokości | 8 197 tys. zł, |
| • zysk na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości | 32 520 tys. zł, |
| • strata na działalności finansowej w wysokości | 2 363 tys. zł, |
| • podatek dochodowy w wysokości | 5 372 tys. zł, |
| • zysk z działalności zaniechanej | 71 334 tys. zł. |

Podstawowym źródłem zysku generowanego przez Spółkę były przychody ze sprzedaży mieszkań, przychody ze sprzedaży gruntów oraz przychody z działalności generalnego wykonawstwa w Rosji.

Na dzień 31 grudnia 2007 roku przeważającą część aktywów (62%) stanowią zapasy, których wysoki poziom, z uwagi na charakter podstawowej działalności Spółki, spowodowany jest ujmowaniem w pozycji towary gruntów przeznaczonych pod przyszłe inwestycje. W roku badanym towary, w tym przede wszystkim grunty stanowią 98% ogólnej wartości zapasów.

Rzeczowy majątek trwały Spółki stanowi zaledwie 0,3% ogólnej wartości aktywów.

W analizowanym okresie pokrycie majątku trwałego kapitałem stałym w roku 2007 wyniosło 2,88, co oznacza wzrost wskaźnika finansowania działalności w stosunku do roku ubiegłego. Wzrost ten spowodowany jest przede wszystkim podwyższeniem kapitału podstawowego, utworzeniem kapitału zapasowego z nadwyżki osiągniętej przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej pozostałej po pokryciu kosztów ich emisji oraz wygenerowaniem wysokiego zysku netto w roku bieżącym.

W ostatnim analizowanym roku obrotowym wskaźnik rentowności majątku wyniósł 8,92%, co oznacza, iż każde 100 zł zaangażowanego majątku trwałego generowało blisko 9,0 zł zysku netto. W badanym okresie nastąpił również wzrost rentowności kapitału własnego do poziomu 11,07%. Wzrost wielkości obu wskaźników nastąpił przede wszystkim wskutek znaczącego wzrostu zysku w porównaniu do roku poprzedniego, w którym to Spółka poniosła stratę bilansową.

Poziom płynności finansowej, mierzonej wskaźnikiem I stopnia wzrósł w badanym roku, co było związane ze spadkiem zobowiązań krótkoterminowych oraz wzrostem wartości aktywów obrotowych, w tym głównie stanu zapasów. Wskaźnik płynności II pozostał na poziomie zbliżonym do roku poprzedniego.

Wskaźniki rotacji należności oraz szybkości spłaty zobowiązań znacznie się poprawiły, przede wszystkim w wyniku spadku poziomu zarówno należności, jak i zobowiązań handlowych brutto Spółki wykazanych na dzień bilansowy roku bieżącego w stosunku do roku poprzedniego. Wartości tych wskaźników wskazują, że Spółka regulowała swoje zobowiązania przeciętnie o 15 dni dłużej niż inkasowała swoje należności.

Przeciętny okres utrzymywania zapasów uległ skróceniu do 2 589 dni w ostatnim analizowanym roku obrotowym. Długi okres utrzymywania zapasów wynika z charakteru podstawowej działalności Spółki jaką jest branża deweloperska. Wysoka wartość niniejszego wskaźnika wiąże się również ze wzrostem kosztu własnego sprzedaży przy jednoczesnym nieproporcjonalnym wzroście wartości zapasów Spółki w wyniku wniesienia aportem gruntów przeznaczonych na przyszłe inwestycje deweloperskie.

Osiągnięte wyniki jak i ogólna sytuacja finansowa POLNORD SA nie wskazują na zagrożenie kontynuacji działalności Spółki w roku kolejnym po badanym, w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Ocena systemu księgowości i kontroli wewnętrznej

1.1. System rachunkowości

Zgodnie z uchwałą podjętą przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 4 grudnia 2006 roku Spółka począwszy od dnia 1 stycznia 2007 roku stosuje w swojej polityce rachunkowości Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady (politykę) rachunkowości spełniającą w istotnym zakresie wymogi określone w art. 10 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz. U. 02.76.694 z późniejszymi zmianami).

Ewidencja operacji gospodarczych odbywała się w zakresie księgi głównej z wykorzystaniem programu informatycznego SET.FK (v 08.74), przy czym zwracamy uwagę, że operacje gospodarcze dotyczące Generalnego Wykonawstwa księgowane były w systemie finansowo-księgowym MOS.FK (v 8.11.281).

Ewidencja księgowa prowadzona jest w sposób chronologiczny i systematyczny. Księgi rachunkowe prowadzone są w istotnych aspektach rzetelnie, bezbłędnie i sprawdzalnie, a zapisy w nich są powiązane z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym.

Przyjęte przez Spółkę zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych umożliwiały prawidłowe ustalenie stanu majątkowego i wyniku finansowego oraz ocenę rentowności jednostki.

Metody wyceny aktywów i pasywów bilansu oraz ustalania wyniku finansowego w badanym okresie i w okresie porównawczym, za wyjątkiem zasad ustalania przychodów z tytułu realizowanych projektów deweloperskich, stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa. Stosowane metody wyceny aktywów i pasywów zostały opisane we wstępie do sprawozdania finansowego.

Zmiana zasad rachunkowości, dokonana przez Spółkę ze skutkiem księgowym od 1 stycznia 2007 roku, w zakresie ustalania przychodów z tytułu realizowanych projektów deweloperskich stanowi przedmiot zastrzeżenia w opinii biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2007.

Bilans otwarcia 2007 roku został poprawnie wprowadzony do ksiąg rachunkowych i jest zgodny z bilansem zamknięcia 2006 roku.

Zarząd badanej jednostki zapewnił w istotnym zakresie porównywalność danych finansowych zaprezentowanych w sprawozdaniach finansowych za wszystkie prezentowane lata obrotowe.

Przechowywanie dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych oraz metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera są zgodne z zasadami określonymi w rozdziale 8 ustawy o rachunkowości i zabezpieczają księgi rachunkowe przed niedozwolonymi zmianami, uszkodzeniem lub zniszczeniem.

1.2 Inwentaryzacja składników majątku

Badana Jednostka przeprowadziła inwentaryzację składników majątkowych i źródeł ich pochodzenia dotrzymując częstotliwości, terminowości i zasad określonych w ustawie o rachunkowości. Przeprowadzone inwentaryzacje Jednostka rozliczyła i ujęła ich wyniki w księgach rachunkowych badanego okresu.

1.3 Kontrola wewnętrzna

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za opracowanie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej Spółki oraz zapobieganie i wykrywanie nieprawidłowości.

Przy planowaniu i prowadzeniu badania sprawozdania finansowego Spółki za okres zakończony 31 grudnia 2007 r. wzięliśmy pod uwagę procedury systemu kontroli wewnętrznej w takim zakresie, jaki był konieczny w celu określenia naszych procedur niezbędnych do wydania miarodajnej opinii o badanym sprawozdaniu finansowym.

W związku z powyższym nasz przegląd systemu kontroli wewnętrznej mógł nie ujawnić wszystkich istotnych słabości w strukturze tego systemu.

2. Ogólna ocena i charakterystyka wybranych pozycji bilansu i rachunku

(w tys. zł)

zysków i strat

Pozycje wykazane w bilansie sporządzonym na dzień 31 grudnia 2007 roku są zgodne z ewidencją i zostały prawidłowo zakwalifikowane oraz przedstawione w sprawozdaniu finansowym.

Salda wykazane w bilansie – na podstawie przeprowadzonych w dużej mierze w sposób wrywkowy badań – oceniliśmy jako realne i kompletne.

Przychody i związane z nimi koszty w istotnych aspektach zostały ujęte w księgach rachunkowych z uwzględnieniem zasady memoriału i współmierności oraz prawidłowo zaprezentowane w rachunku zysków i strat.

Pozycją sprawozdania finansowego wymagającą, naszym zdaniem, omówienia jest:

2.1. Przychody ze sprzedaży

65 482

W 2007 roku POLNORD SA zmienił zasady rachunkowości w zakresie ustalania przychodów z tytułu realizowanych projektów deweloperskich, co zostało bliżej opisane w nocie nr 7.1 informacji dodatkowej do zbadanego 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.

3. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia

Spółka sporządziła informację dodatkową obejmującą wprowadzenie do sprawozdania finansowego, zastosowane zasady rachunkowości oraz dodatkowe informacje i objaśnienia spełniające wymogi Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej dotyczące zakresu dokonywanych ujawnień oraz wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. oraz zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Informacja dodatkowa jest kompletna, a dane liczbowe w niej zawarte wynikają z ewidencji księgowej i są zgodne z pozostałymi elementami zbadanego sprawozdania finansowego oraz stanem faktycznym.

4.Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym zostało prawidłowo sporządzone w sposób zgodny z przepisami ustawy o rachunkowości.

Dane wykazane w zestawieniu zmian w kapitale własnym wykazują prawidłowe powiązanie z bilansem oraz rachunkiem zysków i strat i w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują zmiany w kapitałach Spółki.

5.Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony prawidłowo, metodą pośrednią w sposób zgodny z ustawą o rachunkowości.

Dane wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wykazują prawidłowe powiązanie z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi i w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują źródła finansowania działalności Spółki.

6.Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki

Zgodnie z wymogami art. 49 ustawy oraz Kodeksem spółek handlowych, Zarząd sporządził sprawozdanie z działalności Spółki w 2007 roku.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności są kompletne w rozumieniu Ustawy o rachunkowości i przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. oraz zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

7.Oświadczenie kierownictwa jednostki

Kierownictwo Spółki złożyło pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o istotnych zdarzeniach po dniu bilansowym.

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