

PÓŁNOC NIERUCHOMOŚCI S.A.

UL. BALICKA 35
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE



RAPORT ROCZNY ZA 2009 ROK



KRAKÓW, 26 marca 2010 r.



RAPORT ROCZNY PÓLNOC NIERUCHOMOŚCI S.A. ZA 2009 ROK

SPIS TREŚCI

I.	STRONA TYTUŁOWA	str 1
II.	PISMO PREZESA ZARZĄDU	str 3
III.	WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2009	str 4
IV.	ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2009	str 5
	a. WPROWADZENIE DO ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FIANSOWEGO	str 5
	b. BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2009 ROKU	str15
	c. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2009 (W.KALKULACYJNY)	str19
	d. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2009 (W.PORÓWNAWCZY)	str21
	e. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA ROK 2009	str23
	f. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA ROK 2009	str25
	g. INFORMACJA DODATKOWA ZA ROK 2009- DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	str27
	h. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA ROK 2009	str45
V.	INFORMACJA W PRZEDMIOCIE STOSOWANIA PRZEZ SPÓŁKĘ ZASAD "DOBRE PRAKTYKI SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT" W 2009 R.	str66
VI.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2009	str69
VII.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	str69



Szanowni Państwo,

Mam przyjemność przedstawić Państwu raport z działalności PÓŁNOC Nieruchomości S.A. w 2009 roku. Jest to okazja do pokazania jak Spółka radzi sobie na rynku. Rok ubiegły przyniósł Spółce poprawę najważniejszych wskaźników, a stało się to dzięki trzem podstawowym źródłom przychodów Spółki.

Mimo niesprzyjającej w 2009 roku koniunktury na rynku nieruchomości, czego efektem była korekta cenowa nieruchomości, Spółka będąca ekspertem na rynku udowodniła trafną strategię polegającą na kupowaniu i odsprzedawaniu nieruchomości. Dodatkowo saldo tej działalności podczas okresu spadku cen świadczy o wysokim poziomie know-how Spółki i jest bardzo obiecującym prognozą na przyszłość, analogiczne działania Spółki już w lepszych warunkach rynkowych. Na zwrócenie uwagi zasługuje fakt, iż to źródło przychodów stanowiło w roku ubiegłym 68% przychodów ze sprzedaży i było większe o 171% od analogicznego w roku 2008.

Spółka stara się zawsze być krok naprzód przed konkurencją i dlatego inwestuje w rozwój zakładając, że dzięki takiej drodze podtrzyma i rozwinie trwałe wzrost przychodów i sukcesywnie wzmocni swoją pozycję na rynku. Motorem tych starań jest rozwój ogólnopolskiej Sieci Biur Nieruchomości PÓŁNOC (Sieć) wynikający z wzrastającej liczby Punktów Obsługi Klienta (POK). Spółka stale i sukcesywnie otwiera nowe POKi, które będąc selektywnie i skrupulatnie wybierane są wymiernym czynnikiem pozytywnego wpływu na przychody Spółki. Spółka planuje w 2010 roku równoległy i intensywny rozwój sieci franczyzowej marki PROSPECTOR zajmującej się zarządzaniem nieruchomościami wg sprawdzonego schematu Sieci Biur Nieruchomościami PÓŁNOC. Nowa marka stanowić będzie kolejne bezpieczne źródło przychodów.

Strategia Spółki polegająca na rozwijaniu Sieci głównie przez franchising, wpłynęła na ograniczenie przychodów z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami POK-ów własnych. Jednakże, równocześnie Spółka zmniejszyła koszty działalności oraz przerzuciła na franchisingobiorców ryzyko rentowności poszczególnych POK-ów. Przede wszystkim zaś, strategia ta zaowocowała wzrostem o 64% przychodów z opłat licencyjnych, w porównaniu z osiągniętymi w 2008 roku. Dzięki takiej strategii możliwości inwestycyjne Spółki stale rosną.

Konsekwentny wzrost przychodów Spółki, coraz lepsze wyniki za poszczególne okresy oraz dbanie o wyraźny wzrost kapitalizacji są moim i całego Zarządu niezmiennymi celami, a przedstawiony Państwu raport zaświadcza, że to zadanie Spółka konsekwentnie wykonuje.

Zapraszając Państwa do zapoznania się z wynikami Spółki dziękuję za dotychczasowe zaufanie, wierząc jednocześnie że rok 2010 będzie znacznie lepszy niż miniony, czego efekty z pewnością będziecie Państwo mogli zaobserwować.

Z wyrazami szacunku,

Piotr Sumara
Prezes Zarządu
PÓŁNOC Nieruchomości S.A.

Kraków, dnia 26 marca 2010 roku

III. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2009 ROK

	01.01.2009- 31.12.2009 (w zł)	01.01.2008- 31.12.2008 (w zł)	01.01.2009- 31.12.2009 (w EUR)	01.01.2008- 31.12.2008 (w EUR)
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3 308 980,01	3 290 091,91	762 332,40	931 483,23
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	752 965,64	822 162,75	173 470,41	232 768,82
Zysk (strata) ze sprzedaży	-546 026,58	-1 479 151,23	-125 795,18	-418 773,88
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-671 822,47	-1 628 633,86	-154 776,41	-461 095,06
Zysk (strata) brutto	-403 026,81	-1 347 221,49	-92 850,48	-381 422,24
Zysk (strata) netto	-508 733,81	-1 385 034,49	-117 203,57	-392 127,77
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-367 795,50	-3 280 866,77	-84 733,79	-928 871,43
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	152 370,24	-490 664,84	35 103,50	-138 915,90
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-99 958,56	-27 666,05	-23 028,74	-7 832,75
Przepływy pieniężne netto razem	-315 383,82	-3 799 197,66	-72 659,04	-1 075 620,07
Aktywa razem	8 804 408,53	9 532 091,35	2 143 130,45	2 284 558,37
Aktywa trwałe	2 510 106,27	2 329 741,21	610 999,04	558 369,57
Aktywa obrotowe	6 294 302,26	7 202 350,14	1 532 131,41	1 726 188,80
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania ogółem	892 940,06	1 111 889,07	217 355,55	266 486,69
Zobowiązania długoterminowe	147 481,84	231 824,73	35 899,38	55 561,48
Zobowiązania krótkoterminowe	488 646,13	711 763,02	118 944,09	170 588,40
Kapitał własny	7 911 468,47	8 420 202,28	1 925 774,91	2 018 071,68
Kapitał podstawowy	3 190 000,00	3 190 000,00	776 495,79	764 547,98
Liczba akcji (sztuki)	3 190 000,00	3 190 000,00	3 190 000,00	3 190 000,00
Zysk na jedną akcję (w zł)	-0,16	-0,43	-0,04	-0,12

Wymienione pozycje bilansu przeliczono według ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski kursu średniego euro na dzień bilansowy. Wymienione pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski średnich kursów euro na dzień kończący każdy miesiąc roku

KURSY ZASTOSOWANE DO PRZELICZANIA WYBRANYCH DANYCH FINANSOWYCH NA EURO

	2009	2008
kurs średni	4,3406	3,5321
kurs z dnia bilansowego	4,1082	4,1724

IV SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2009 ROK

IV a WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2009 ROK

INFORMACJA DODATKOWA

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 01.01.2009 – 31.12.2009

Informacje o Spółce

Północ Nieruchomości Spółka Akcyjna powstała z przekształcenia Północ Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Przekształcenie nastąpiło na zasadach wskazanych w przepisach art. 551 paragraf 1 i następnym Kodeksu Sądów Handlowych oraz w planie przekształcenia przyjętym przez Zarząd Północ Nieruchomości sp. z o.o. w dniu 6 listopada 2006 roku.

Uchwała o przekształceniu została podjęta przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Północ Nieruchomości sp. z o.o. w dniu 15 grudnia 2006 roku.

Spółka została zarejestrowana jako Spółka Akcyjna w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w dniu 8 stycznia 2007 roku.

Spółka posługuje się numerem REGON 120279176 oraz numerem NIP 6772272339

Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim:

- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- zarządzanie nieruchomościami
- działalność pomocnicza finansowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

Władze Spółki

Władzami Spółki jest Zarząd i Rada Nadzorcza

W okresie sprawozdawczym Zarząd sprawowany był przez :

- Piotr Sumara - Prezes Zarządu od 15.12.2006
- Konrad Sumara - Wiceprezes Zarządu od 17.04.2008
- Magdalena Sumara - Członek Zarządu od 15.05.2007

W okresie sprawozdawczym w skład Rady Nadzorczej wchodził :

- Marek Zuber - Członek Rady Nadzorczej od 15.12.2006
- Paweł Sroga - Członek Rady Nadzorczej od 15.12.2006
- Marcin Zadęcki - Członek Rady Nadzorczej od 01.02.2007
- Łukasz Pięta - Członek Rady Nadzorczej od 01.02.2007 (przewodniczący RN)
- Tomasz Bleszyński - Członek Rady Nadzorczej od 17.04.2008

Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2009 do 31.12.2009 i zostało sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że nie zamierza ani nie musi zaniechać działalności. Zgodnie z

wiedzą Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Zastosowane zasady i metody rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego są zgodne z Ustawą o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami zwaną dalej Ustawą, która określa między innymi zasady rachunkowości dla jednostek mających siedzibę lub miejsce sprawowania zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

W trakcie roku obrotowego nie nastąpiły zmiany w zakresie stosowanych metod księgowości i wyceny.

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. oraz zawiera dane porównywalne za poprzedni okres sprawozdawczy.

Sprawozdanie finansowe za bieżący i poprzedni okres sprawozdawczy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych.

Nadrzędne zasady rachunkowości

- Zasada memoriału

W księgach rachunkowych i wyniku finansowym Spółki ujmuje się wszystkie osiągnięte przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące roku obrotowego, niezależnie od daty ich zapłaty.

- Zasada współmierności

W celu zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów, do aktywów lub pasywów danego okresu zaliczane są koszty lub przychody, dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres koszty, które nie zostały jeszcze poniesione.

- Zasada ostrożnej wyceny

W wyniku finansowym uwzględnia się: zmniejszenia wartości użytkowej lub handlowej składników majątkowych, w tym dokonywane w postaci odpisów amortyzacyjnych, wyłącznie niewątpliwe pozostałe przychody operacyjne i zyski nadzwyczajne, wszystkie poniesione pozostałe koszty operacyjne i straty nadzwyczajne, rezerwy na znane Jednostce ryzyko oraz groźące straty.

- Zasada kosztu historycznego

Aktywa i pasywa Spółki wyceniane są zgodnie z zasadą kosztów historycznych.

- Zasada ciągłości

Zapisy księgowe są prowadzone w sposób ciągły. Odpowiednie pozycje w bilansie zamknięcia aktywów i pasywów są ujęte w tej samej wysokości w bilansie otwarcia następnego roku obrotowego.

• Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne to nabyte przez Spółkę aktywa trwałe w postaci praw majątkowych (prawa do znaku towarowego, prawa do zgłoszonych domen i zbudowanej na tej podstawie bazy danych oraz nabyte i kontrolowane oprogramowania komputerowe), nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na własne potrzeby Spółki.

Rozpoczęcie naliczania odpisów amortyzacyjnych Spółka dokonuje począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wartości niematerialne i prawne przyjęto do używania.

Na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne Spółka wycenia według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.(art.28 ust.1 pkt.1 uor)

Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych. Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową przy zastosowaniu następujących okresów:

- prawa majątkowe 5 – 20 lat,

- pozostałe wartości niematerialne 2 – 10 lat.

Środki trwałe to rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółki.

Do środków trwałych zalicza się w szczególności:

- nieruchomości – w tym grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntów, budowle i budynki,
- maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy,
- ulepszenia w obcych środkach trwałych.

Na dzień bilansowy środki trwałe Spółka wycenia według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. (art.28 ust.1 pkt.1 uor)

Grunty, w tym prawa wieczystego użytkowania gruntów, nie są amortyzowane.

Klasyfikacji środków trwałych Spółka dokonuje zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz.U. nr 112, poz. 1317, z późniejszymi zmianami).

Wartość początkowa środków trwałych podlega podwyższeniu o wartość nakładów poniesionych na ich ulepszenie (przebudowę, rozbudowę, modernizację, rekonstrukcję).

Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności składników majątku. Środki trwałe amortyzuje się metodą liniową przy zastosowaniu następujących okresów:

- urządzenia techniczne i maszyny 3 lata,
- środki transportu 5 lat,
- inne środki trwałe 5 lat,

Środki trwałe w budowie to środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejących środków trwałych.

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania ich do użytkowania.

Na dzień bilansowy środki trwałe w budowie Spółka wycenia w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych dokonuje się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym składnik majątkowy wprowadzono (dokumentem OT) do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu.

Spółka jest stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach Spółki jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania. Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego amortyzowane są przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się tak, jak dla środków trwałych opisanych powyżej.

Opłaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków mowy leasingu finansowego, ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat – leasing operacyjny.

Jednakże w sytuacji gdy brak byłoby pewności co do przejścia prawa własności przedmiotu umowy, wówczas środki trwale używane na podstawie leasingu finansowego amortyzowane będą przez krótszy z dwóch okresów : przewidywany okres użytkowania lub okres trwania leasingu.

Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją okoliczności i przesłanki wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli okoliczności i przesłanki takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością księgową netto. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za okres, w którym wystąpiły okoliczności i przesłanki wskazujące na utratę wartości.

• Inwestycje

Inwestycje to aktywa posiadane przez Spółkę w celu osiągnięcia z nich korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez Spółkę, lecz zostały nabyte w celu osiągnięcia tych korzyści.

Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości

Nabyte nieruchomości zaliczane do inwestycji długoterminowych ujmujemy w ewidencji księgowej na dzień ich nabycia według ceny nabycia.

O zakwalifikowaniu nieruchomości do inwestycji decyduje aktualny sposób jej wykorzystania, a nie cel jej nabycia.

Z ekonomicznego punktu widzenia posiadane przez Spółkę na dzień bilansowy inwestycje w nieruchomości wycenia się według wartości rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej (art. 28 ust.1 pkt 1a).

Skutki wyceny posiadanych nieruchomości inwestycyjnych odnosi się odpowiednio na pozostałe przychody lub koszty operacyjne.

Natomiast przychody i koszty użytkowania nieruchomości inwestycyjnych wykazuje się w rachunku zysków i strat jako inne **przychody względnie koszty operacyjne w wierszu G.III lub H.III** - w sytuacji gdy jednostka sporządza kalkulacyjny rachunek zysków i strat oraz w wierszu D.III lub E.III - w sytuacji gdy jednostka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat. Wynik ze zbycia inwestycji w nieruchomości wykazuje się jako zysk względnie stratę ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, odpowiednio w wierszu G.I lub H.I (kalkulacyjny rachunek zysków i strat) oraz w wierszu D.I lub E.I (porównawczy rachunek zysków i strat).

Udziały, akcje

Nabyte akcje, udziały zaliczane do długoterminowych aktywów finansowych ujmujemy w ewidencji księgowej na dzień ich nabycia według ceny nabycia . Przy czym ceną nabycia udziałów jest cena zakupu powiększona m.in. o koszty bezpośrednio z nim związane.

Nabyte akcje, udziały zaliczane do długoterminowych aktywów finansowych na dzień bilansowy wycenia się według ceny nabycia z uwzględnieniem trwałej utraty wartości przez nie. (art. 28 ust. 1 pkt 3 uor.)

W pozycji bilansu długoterminowe aktywa finansowe Spółka wykazuje wartość 100% udziałów Spółki Prospector Sp. z o.o. z Legnicy.

Północ Nieruchomości S.A oraz PROSPECTOR Sp.z o.o. jako podmiot całkowicie zależny od dnia 7 stycznia 2008 roku tworzą grupę kapitałową. Wyniki finansowe Północ Nieruchomości S.A i podmiotu zależnego na podstawie art. 56 ustawy o rachunkowości nie będą podlegały konsolidacji.

Według oceny Zarządu PÓŁNOC Nieruchomości S.A. wartość bilansowa posiadanych udziałów na dzień 31.12.2009r. nie straciła na wartości.

Inwestycje krótkoterminowe

Nabyte udziały, akcje oraz inne krótkoterminowe aktywa finansowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia.

Na dzień bilansowy aktywa zaliczane do inwestycji krótkoterminowych są wyceniane według ceny (wartości rynkowej) lub inaczej określonej wartości godziwej.

Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

Aktywa finansowe, oraz zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych spółka wycenia zgodnie z rozporządzeniem MF z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Pożyczki udzielone (aktywa finansowe) przez spółkę w walucie polskiej ujmuje się w księgach na dzień ich powstania – zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków.

Pożyczki otrzymane (zobowiązania finansowe) w walucie polskiej ujmuje się w księgach na dzień ich powstania w wartości godziwej uzyskanej kwoty.

Udzielone pożyczki wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego - zgodnie z rozporządzeniem MF z dnia 12 grudnia 2001r. – w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej.

Pożyczki otrzymane wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego - zgodnie z rozporządzeniem MF z dnia 12 grudnia 2001r. – w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Skorygowana cena nabycia to cena nabycia, w jakiej składnik aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych został po raz pierwszy wprowadzony do ksiąg rachunkowych, pomniejszona o spłaty wartości nominalnej, odpowiednio skorygowana o skumulowaną kwotę zdyskontowanej różnicy między wartością początkową składnika i jego wartością w terminie wymagalności, wyliczoną za pomocą efektywnej stopy procentowej, a także pomniejszona o odpisy aktualizujące wartość.

Lokaty krótkoterminowe

Praktyczne założenie lokaty odbywa się poprzez przesunięcie środków pomiędzy rachunkiem bieżącym, a rachunkiem lokaty. W związku z tym, na dzień założenia lokaty terminowej jest ona wyceniana w wartości nominalnej, tj. w wartości środków pieniężnych przekazanych pomiędzy rachunkami.

Na dzień bilansowy założone lokaty krótkoterminowe wycenione zostały według wartości nominalnej z uwzględnieniem odsetek od tych lokat. W bilansie założone lokat bankowe wykazane zostały w pozycji: wartość założonej lokaty B.III 1.c – środki pieniężne w kasie i na rachunkach, natomiast wartość naliczonych odsetek w pozycji B.III 1.c – inne aktywa pieniężne.

Środki pieniężne

Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej, na dzień bilansowy są potwierdzane inwentaryzacją.

- **Zapasy**

Materiały - ze względu na specyfikę działalności spółki nie dokonuje się zakupów materiałów podlegających magazynowaniu. Zakupy materiałów (biurowych, gospodarczych itp.) dokonywane są na bieżące potrzeby pracowników i podlegają zaliczeniu bezpośrednio w koszty.

Towary - to rzeczowe aktywa obrotowe Spółki nabyte w celu dalszej odsprzedaży, nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego, ujmowane są w księgach według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia. (art.28 ust.11 pkt 1). Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody: szczegółowej identyfikacji. Stany i rozchody, objęte ewidencją ilościowo - wartościową towarów, na dzień bilansowy wycenione są w cenach nabycia lub wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika.

Zapasy, które utraciły swoją wartość na skutek utraty wartości handlowej i użytkowej lub wyceny według cen sprzedaży netto niższych od cen nabycia towarów i materiałów obejmuje się odpisem aktualizującym. Odpisy aktualizujące wartość składników zapasów zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne oraz koszty związane z przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży.

Koszty sprzedaży wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione.

Cena nabycia - to cena zakupu składnika aktywów, obejmująca kwotę należną sprzedającemu, bez podlegających odliczeniu podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego oraz powiększona o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku składowania lub wprowadzenia do obrotu, a obniżona o rabaty, opusty i inne podobne zmniejszenia i odzyski.

Spółka aktywuje w wartości towarów (nieruchomości) koszty finansowania zewnętrznego, jeśli zobowiązanie to zostało zaciągnięte w tym celu.

Koszty związane z bieżącym utrzymaniem towarów handlowych (nieruchomości) nie wpływające znacząco na wzrost ich wartości (ani rynkowej, ani użytkowej) odnoszone są w ciężar kosztów operacyjnych w momencie ich poniesienia.

- **Należności**

Należności (w walucie polskiej) z tytułu dostaw i usług, ujmuje się w księgach na dzień ich powstania według wartości nominalnej – stosownie do art. 28 ust.11 pkt 2 uor.

Należności – wycena

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy (a więc w określonych sytuacjach również w ciągu roku obrotowego) należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności (art.28 ust. 1 pkt 7 uor).

W wycenie tej uwzględnia się należne na dzień bilansowy odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie, jeżeli Spółka nie zrezygnowała z ich dochodzenia. Decyzję o ewentualnym naliczeniu odsetek oraz ich dochodzeniu podejmuje Prezes w zarządzeniu wewnętrznym na ostatni dzień każdego roku obrotowego.

Wartość należności wraz z naliczonymi odsetkami aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego w stosunku do należności:

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości – do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności, zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym.
- należności, kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny jego sytuacji majątkowej i finansowej spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna – do wysokości niepokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności.
- przeterminowanych więcej niż 180 dni – w pełnej wysokości należności
- nie przeterminowanych oraz przeterminowanych mniej niż 180 dni, o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności – w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty odpisu.

Odpisy aktualizujące wartość należności Spółka zalicza do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis z tytułu aktualizacji. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego wartość należności, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego Spółka zalicza do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

• **Zobowiązania**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenia się na dzień ich powstania zgodnie z art. 28 ust.11 pkt 2 ustawy o rachunkowości – według wartości nominalnej.

Natomiast na dzień bilansowy zobowiązania z tytułu dostaw i usług Spółka wycenia zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 8 ustawy o rachunkowości w kwocie wymagającej zapłaty, tzn. łącznie z odsetkami z tytułu zwłoki w zapłacie. O ujęciu w kosztach finansowych naliczonych odsetek decyduje istotność kwoty.

Zobowiązania prezentowane są w sprawozdaniu finansowym w podziale na krótkoterminowe i długoterminowe.

Do zobowiązań krótkoterminowych zalicza się:

- ogół zobowiązań z tytułu dostaw towarów, materiałów i usług (bez względu na termin wymagalności),
- całość lub tę część pozostałych zobowiązań, które staną się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego,

Do zobowiązań długoterminowych zalicza się całość lub część zobowiązań innych niż z tytułu dostaw towarów, materiałów i usług, które staną się wymagalne po upływie 12 miesięcy od dnia bilansowego.

W pozycji bilansu zobowiązania długoterminowe Spółka wykazuje część zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego oraz kaucję zabezpieczającą umowę z Franchisingobiorcą.

• **Kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Zadeklarowane lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wpłaty na poczet kapitału.

Kapitał zapasowy tworzony jest zgodnie ze statutem Spółki z odpisu, z zysku oraz z nadwyżki osiągniętej przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej.

- **Rezerwy**

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

Stosownie do art. 39 ust.2 ustawy o rachunkowości, spółka dokonuje biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Niezależnie od rezerw na koszty, o których mowa w art. 39 ust. 2 ustawy o rachunkowości (bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów) ustawa o rachunkowości (art. 35d) nakłada obowiązek tworzenia rezerw na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować. Spółka tworzy rezerwy na istotne i znacznie prawdopodobne przyszłe zobowiązania.

Rezerwy na zobowiązania tworzy się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, finansowych w zależności od okoliczności, z którymi wiążą się zobowiązania stanowiące podstawę utworzenia rezerw.

W spółce nie tworzy się rezerw na przyszłe świadczenia pracownicze, takie jak odprawy emerytalne oraz nagrody jubileuszowe.

- **Rozliczenia międzyokresowe kosztów**

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych. Do kosztów rozliczanych w czasie zalicza się przede wszystkim: opłacone z góry prenumeraty, ubezpieczenia majątkowe, czynsze, oraz inne koszty poniesione w bieżącym okresie sprawozdawczym, a dotyczące przyszłych okresów.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów to kwota prawdopodobnych zobowiązań.

Do rozliczeń międzyokresowych biernych zalicza się przede wszystkim: wartość wykonanych nie zafakturowanych usług.

Koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych o wartości poniżej 300 zł, jako nie mające istotnego wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy, nie są rozliczane poprzez czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów tylko są odnoszone bezpośrednio w dacie poniesienia w koszty działalności roku, którego dotyczą.

- **Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

W przypadku Spółki rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują w szczególności: równowartość otrzymanych zaliczek z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych.

- **Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Podatek dochodowy wykazywany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżąca i część odroczonej.

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku, wpływające na wynik finansowy ustala się na dzień bilansowy.

Ujęcie w ewidencji księgowej aktywów i pasywów z tytułu odroczonego podatku następuje drogą:

- wyksięgowania dotychczasowych i zaksięgowania nowo ustalonych na dzień bilansowy. Operacja wyksięgowania dotychczasowych rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku następuje na koniec okresu sprawozdawczego.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagalnego w przyszłości do zapłaty, w związku z wystąpieniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy odliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami

przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy odliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

- **Wynik finansowy**

Na wynik finansowy składa się: wynik na sprzedaży, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik na działalności finansowej, obowiązkowe obciążenia wyniku oraz wynik na operacjach nadzwyczajnych.

- **Przychody netto ze sprzedaży towarów i usług oraz koszty ich uzyskania**

Przychody ze sprzedaży obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży towarów i usług (pomniejszone o zwroty, rabaty i upusty). Przychody uznaje się za osiągnięte, gdy wszystkie warunki umowy sprzedaży zostały spełnione i nie istnieją zasadnicze wątpliwości co do odbioru towarów i usług. Przychody ze sprzedaży wykazywane są w wartości netto, tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT). Zarówno przychody jak i koszty związane z nimi ujęte są w odpowiednich okresach sprawozdawczych, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

- **Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Pozostałe przychody i koszty operacyjne związane są z działalnością Spółki i wywierają wpływ na ustalenie wyniku na działalności operacyjnej. Do pozostałych przychodów operacyjnych zalicza się między innymi: zysk ze sprzedaży majątku trwałego, równowartość rozwiązanych odpisów na należności wątpliwe, otrzymane kary i odszkodowania oraz nieodpłatnie otrzymane środki trwałe.

Do pozostałych kosztów operacyjnych zaliczane są między innymi: strata ze sprzedanych składników majątku trwałego, odpisy tworzone na należności wątpliwe, zapłacone kary i odszkodowania oraz przekazane darowizny, korekty wartości zapasów, jak również w przypadku wystąpienia przychody i koszty użytkowania nieruchomości inwestycyjnych.

- **Przychody i koszty finansowe**

Przychody i koszty finansowe obejmują odsetki związane z udzielonymi i wykorzystanymi kredytami lub pożyczkami, różnice kursowe, prowizje oraz przychody i koszty związane z aktualizacją wartości udziałów i innych inwestycji krótkoterminowych, w tym równowartość utworzonych i rozwiązanych rezerw związanych z aktualizacją wartości inwestycji, a także odsetki od środków przechowywanych na rachunkach bankowych, odsetki od lokat bankowych, odsetki od nieterminowych płatności, zyski i straty na krótkoterminowych papierach wartościowych.

- **Inwentaryzacja**

Inwentaryzację rzeczowych składników majątku spółka przeprowadza:

- środków trwałych - raz na 4 lata
- towarów - raz na 2 lata

Pozostałe składniki majątku spółka inwentaryzuje na ostatni dzień każdego roku obrotowego. Inwentaryzację przeprowadza się na podstawie zarządzenia wewnętrznego Prezesa w którym to określone zostają składy komisji oraz termin przeprowadzenia.

- **Sprawozdanie finansowe**

Sprawozdanie finansowe spółki obejmuje bilans, rachunek zysków i strat oraz informację dodatkową.

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie kalkulacyjnym. Dodatkowo spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został metodą pośrednią.

Dane liczbowe w sprawozdaniu wykazuje się w złotych i groszach.

Kraków dn.18.03.2010r.

.....
(miejsce i data sporządzenia)

Ewa Biela
Główna Księgowa

.....
(imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

Piotr Sumara
Prezes Zarządu

Konrad Sumara
Wiceprezes Zarządu

Magdalena Sumara
Członek Zarządu

.....
(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki)

IV b BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2009 R

BILANS - AKTYWA

Lp	Wyszczególnienie	Nr noty	Stan na koniec	
			2009	2008
			w złotych	w złotych
1	2	3	4	5
A.	Aktywa trwałe		2 510 106,27	2 329 741,21
I.	Wartości niematerialne i prawne		1 424 208,96	1 501 225,49
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2.	Wartość firmy			
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	1a	1 386 708,96	1 458 325,49
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	1a	37 500,00	42 900,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe		700 416,05	425 735,20
1.	Środki trwałe		700 416,05	425 735,20
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1b	427 495,23	3 094,95
c)	urządzenia techniczne i maszyny	1b	28 336,92	76 809,22
d)	środki transportu	1b	229 614,03	311 941,59
e)	inne środki trwałe	1b	14 969,87	33 889,44
2.	Środki trwałe w budowie			
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III.	Należności długoterminowe		12 000,00	
1.	Od jednostek powiązanych			
2.	Od pozostałych jednostek		12 000,00	
IV.	Inwestycje długoterminowe		354 004,01	354 004,01
1.	Nieruchomości			
2.	Wartości niematerialne i prawne			
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		354 004,01	354 004,01
a)	w jednostkach powiązanych		354 004,01	354 004,01
–	udziały lub akcje	1c	354 004,01	354 004,01
–	inne papiery wartościowe			
–	udzielone pożyczki			
–	inne długoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach			
–	udziały lub akcje			
–	inne papiery wartościowe			
–	udzielone pożyczki			
–	inne długoterminowe aktywa finansowe			
4.	Inne inwestycje długoterminowe			
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		19 477,25	48 776,51
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5, 7	13 096,00	48 447,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		6 381,25	329,51

B.	Aktywa obrotowe		6 294 302,26	7 202 350,14
I.	Zapasy		2 473 320,64	2 892 000,56
1.	Materiały		9 808,08	
2.	Półprodukty i produkty w toku			
3.	Produkty gotowe			
4.	Towary		2 456 012,56	2 805 506,73
5.	Zaliczki na dostawy		7 500,00	86 493,83
II.	Należności krótkoterminowe		194 966,22	482 912,33
1.	Należności od jednostek powiązanych			
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
–	do 12 miesięcy			
–	powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
2.	Należności od pozostałych jednostek		194 966,22	482 912,33
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		193 311,10	464 757,30
–	do 12 miesięcy		193 311,10	464 757,30
–	powyżej 12 miesięcy			
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		1 371,83	18 155,03
c)	inne		283,29	
d)	dochodzone na drodze sądowej			
III.	Inwestycje krótkoterminowe		3 614 325,84	3 806 549,99
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe		3 614 325,84	3 806 549,99
a)	w jednostkach powiązanych			
–	udziały lub akcje			
–	inne papiery wartościowe			
–	udzielone pożyczki			
–	inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach			62 701,48
–	udziały lub akcje			62 701,48
–	inne papiery wartościowe			
–	udzielone pożyczki			
–	inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		3 614 325,84	3 743 848,51
–	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	15	3 491 166,17	3 743 848,51
–	inne środki pieniężne			
–	inne aktywa pieniężne	15	123 159,67	
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10	11 689,56	20 887,26
Aktywa razem			8 804 408,53	9 532 091,35

BILANS - PASYWA

Lp	Wyszczególnienie	Nr noty	Stan na koniec	Stan na koniec
			2009	2008
			w złotych	w złotych
1	2	3	4	5
A.	Kapitał (fundusz) własny		7 911 468,47	8 420 202,28
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy		3 190 000,00	3 190 000,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)			
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)			
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy		6 615 236,77	6 615 236,77
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe			
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		(1 385 034,49)	
VIII.	Zysk (strata) netto		(508 733,81)	(1 385 034,49)
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		892 940,06	1 111 889,07
I.	Rezerwy na zobowiązania		250 088,08	153 522,08
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5, 7	168 750,00	98 394,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
	– długoterminowa			
	– krótkoterminowa			
3.	Pozostałe rezerwy		81 338,08	55 128,08
	– długoterminowe			
	– krótkoterminowe	6	81 338,08	55 128,08
II.	Zobowiązania długoterminowe		147 481,84	231 824,73
1.	Wobec jednostek powiązanych			
2.	Wobec pozostałych jednostek		147 481,84	231 824,73
a)	kredyty i pożyczki			
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c)	inne zobowiązania finansowe			
d)	inne	9	147 481,84	231 824,73
III.	Zobowiązania krótkoterminowe		488 646,13	711 763,02
1.	Wobec jednostek powiązanych			
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
2.	Wobec pozostałych jednostek		488 646,13	711 763,02
a)	kredyty i pożyczki			
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c)	inne zobowiązania finansowe			
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
	– do 12 miesięcy		140 361,79	125 883,74
			140 361,79	125 883,74

-	powyżej 12 miesięcy			
e)	zaliczki otrzymane na dostawy		205 000,00	383 177,56
f)	zobowiązania wekslowe			
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		31 211,23	62 296,90
h)	z tytułu wynagrodzeń		24 055,27	57 212,17
i)	inne		88 017,84	83 192,65
3.	Fundusze specjalne			
IV.	Rozliczenia międzyokresowe		6 724,01	14 779,24
1.	Ujemna wartość firmy		6 724,01	13 448,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe			1 331,24
-	długoterminowe			
-	krótkoterminowe	10		1 331,24
Pasywa razem			8 804 408,53	9 532 091,35

Kraków dn.18.03.2010r.

.....
(miejsce i data sporządzenia)

Ewa Biela
Główna Księgowa

.....
(imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

Piotr Sumara
Prezes Zarządu

Konrad Sumara
Wiceprezes Zarządu

Magdalena Sumara
Członek Zarządu

.....
(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki)

**IV c RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA 2009 ROK
WARIANT KALKULACYJNY**

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
(wariant kalkulacyjny)**

LP.	Wyszczególnienie	Nr noty	2009	2008
			bieżący rok kwota w złotych	ubiegły rok kwota w złotych
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	II.1A	3 308 980,91	3 290 091,91
	– od jednostek powiązanych			
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	12	1 048 522,96	2 456 820,89
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12	2 260 457,95	833 271,02
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		2 556 015,27	2 467 929,16
	– jednostkom powiązanym			
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		519 251,16	1 762 266,89
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 036 764,11	705 662,27
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A–B)		752 965,64	822 162,75
D.	Koszty sprzedaży		548 134,41	1 204 270,00
E.	Koszty ogólnego zarządu		750 857,81	1 097 043,98
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C–D–E)		(546 026,58)	(1 479 151,23)
G.	Pozostałe przychody operacyjne		88 862,66	177 901,50
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		9 136,85	
II.	Dotacje		476,43	519,96
III.	Inne przychody operacyjne		79 249,38	177 381,54
H.	Pozostałe koszty operacyjne		214 658,55	327 384,13
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			35 754,34
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		110 517,66	81 993,35
III.	Inne koszty operacyjne		104 140,89	209 636,44
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G–H)		(671 822,47)	(1 628 633,86)
J.	Przychody finansowe		286 844,87	333 452,16
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		745,00	106,20
	– jednostek powiązanych			
II.	Odsetki, w tym:		270 801,87	333 331,96
	– od jednostek powiązanych			
III.	Zysk ze zbycia inwestycji			
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		15 298,00	
V.	Inne			14,00
K.	Koszty finansowe		18 049,21	52 039,79
I.	Odsetki, w tym:		16 876,50	33 041,27
	– dla jednostek powiązanych			

II.	Strata ze zbycia inwestycji		1 172,71	7 478,85
III.	Aktualizacja wartości inwestycji			11 519,67
IV.	Inne			
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)		(403 026,81)	(1 347 221,49)
M.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)			
I.	Zyski nadzwyczajne			
II.	Straty nadzwyczajne			
N.	Zysk (strata) brutto (L+/-M)		(403 026,81)	(1 347 221,49)
O.	Podatek dochodowy		105 707,00	37 813,00
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
R.	Zysk (strata) netto (N-O-P)		(508 733,81)	(1 385 034,49)

Kraków dn.18.03.2010r.

.....
(miejsce i data sporządzenia)

Ewa Biela
Główna Księgowa

.....
(imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

Piotr Sumara
Prezes Zarządu

Konrad Sumara
Wiceprezes Zarządu

Magdalena Sumara
Członek Zarządu

.....
(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki)

IV d RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA 2009 ROK WARIANT PORÓWNAWCZY

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)

LP.	Wyszczególnienie	Nr noty	2009	2008
			bieżący rok kwota	ubiegły rok kwota
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		3 308 980,91	3 290 091,91
-	od jednostek powiązanych			
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów		1 048 522,96	2 456 820,89
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)			
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 260 457,95	833 271,02
B.	Koszty działalności operacyjnej		3 855 007,49	4 769 243,14
I.	Amortyzacja		244 803,23	229 232,10
II.	Zużycie materiałów i energii		43 088,64	97 482,51
III.	Usługi obce		925 323,41	1 955 000,30
IV.	Podatki i opłaty, w tym:		20 079,73	32 086,48
-	podatek akcyzowy			
V.	Wynagrodzenia		481 992,44	1 453 949,78
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		53 802,59	242 665,74
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe		49 153,34	53 163,96
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 036 764,11	705 662,27
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		(546 026,58)	(1 479 151,23)
D.	Pozostałe przychody operacyjne		88 862,66	177 901,50
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		9 136,85	
II.	Dotacje		476,43	519,96
III.	Inne przychody operacyjne		79 249,38	177 381,54
E.	Pozostałe koszty operacyjne		214 658,55	327 384,13
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			35 754,34
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		110 517,66	81 993,35
III.	Inne koszty operacyjne		104 140,89	209 636,44
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		(671 822,47)	(1 628 633,86)
G.	Przychody finansowe		286 844,87	333 452,16
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		745,00	106,20
-	od jednostek powiązanych			
II.	Odsetki, w tym:		270 801,87	333 331,96
-	od jednostek powiązanych			
III.	Zysk ze zbycia inwestycji			

IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		15 298,00	
V.	Inne			14,00
H.	Koszty finansowe		18 049,21	52 039,79
I.	Odsetki, w tym:		16 876,50	33 041,27
–	dla jednostek powiązanych			
II.	Strata ze zbycia inwestycji		1 172,71	7 478,85
III.	Aktualizacja wartości inwestycji			11 519,67
IV.	Inne			
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G–H)		(403 026,81)	(1 347 221,49)
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.–J.II.)			
I.	Zyski nadzwyczajne			
II.	Straty nadzwyczajne			
K.	Zysk (strata) brutto (I+ /–J)		(403 026,81)	(1 347 221,49)
L.	Podatek dochodowy		105 707,00	37 813,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
N.	Zysk (strata) netto (K–L–M)		(508 733,81)	(1 385 034,49)

Kraków dn.18.03.2010r.

.....
(miejsce i data sporządzenia)

Ewa Biela
Główna Księgowa

.....
(imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

Piotr Sumara
Prezes Zarządu

Konrad Sumara
Wiceprezes Zarządu

Magdalena Sumara
Członek Zarządu

.....
(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki)

IV e ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA 2009 ROK

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Wyszczególnienie	2009	2008
I.	Kapitał (fundusz) własny	8 420 202,28	9 805 236,77
-	korekty błędów podstawowych		
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu(BO), po korektach	8 420 202,28	9 805 236,77
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 190 000,00	3 190 000,00
1.1.	Zmiany kapitału(funduszu) podstawowego		
a.	zwiększenie (z tytułu)		
-	wydania udziałów (emisji akcji)		
b.	zmniejszenie (z tytułu)znak -		
-	umorzenia udziałów (akcji)		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 190 000,00	3 190 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a.	zwiększenie (z tytułu)		
b.	zmniejszenie (z tytułu) znak -		
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a.	zwiększenie		
b.	zmniejszenie (znak -)		
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	6 615 236,77	6 164 035,53
4.1.	Zmiany kapitału(funduszu) zapasowego		451 201,24
a.	zwiększenie (z tytułu)		451 201,24
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
-	z podziału zysku (ustawowo)		451 201,24
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
-	inne		
b.	zmniejszenie (z tytułu) znak -		
-	pokrycia straty(znak -)		
4.2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	6 615 236,77	6 615 236,77
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a.	zwiększenie (z tytułu)		
b.	zmniejszenie (z tytułu) znak -		
-	zbycia środków trwałych (znak -)		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a.	zwiększenie (z tytułu)		
b.	zmniejszenie (z tytułu) znak -		

6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-1 385 034,49	451 201,24
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		451 201,24
-	korekty błędów podstawowych		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		451 201,24
a.	zwiększenie (z tytułu)		
-	podziału zysku z lat ubiegłych		
b.	zmniejszenie (z tytułu) znak -		-451 201,24
	przekazanie na kapitał zapasowy		-451 201,24
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1 385 034,49	
-	korekty błędów podstawowych		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-1 385 034,49	
a.	zwiększenie (z tytułu)		
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
-	inne		
b.	zmniejszenie z tytułu korekty błędów podstawowych		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 385 034,49	
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 385 034,49	
8.	Wynik netto	-508 733,81	-1 385 034,49
a.	Zysk netto		
b.	Strata netto znak -	-508 733,81	-1 385 034,49
c.	Odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	7 911 468,47	8 420 202,28
III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	7 911 468,47	8 420 202,28

Kraków dn.18.03.2010r.

.....
(miejsce i data sporządzenia)

Ewa Biela
Główna Księgowa

.....
(imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

Piotr Sumara
Prezes Zarządu

Konrad Sumara
Wiceprezes Zarządu

Magdalena Sumara
Członek Zarządu

.....
(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki)

IV f RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA 2009 ROK

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2009r. (metoda pośrednia)

	Wyszczególnienie	2009	2008
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-508 733,81	-1 385 034,49
II.	Korekty razem	140 938,31	-1 895 832,28
1.	Amortyzacja	244 803,23	229 232,10
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-261 789,74	27 559,85
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-4 950,64	43 233,19
5.	Zmiana stanu rezerw	96 566,00	105 004,08
6.	Zmiana stanu zapasów	-16 961,49	-2 892 000,56
7.	Zmiana stanu należności	275 946,11	422 704,62
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-223 116,89	130 470,83
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	30 441,73	1 341,42
10.	Inne korekty	0,00	36 622,19
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-367 795,50	-3 280 866,77
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	263 346,72	132 957,20
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	79 876,79	42 851,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	183 469,93	106,20
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	183 469,93	106,20
–	zbycie aktywów finansowych	20 682,39	
–	dywidendy i udziały w zyskach	745,00	106,20
–	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	
–	odsetki	162 042,54	
–	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		90 000,00
II.	Wydatki	110 976,48	623 622,04
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	86 472,45	412 038,19
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	24 504,03	211 583,85
a)	w jednostkach powiązanych		204 105,00
b)	w pozostałych jednostkach	24 504,03	7 478,85
–	nabycie aktywów finansowych	24 504,03	7 478,85
–	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	152 370,24	-490 664,84

C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	0,00	1 418 650,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	1 418 650,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	
II.	Wydatki	99 958,56	1 446 316,05
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	1 418 650,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	83 657,78	
8.	Odsetki (od leasingu)	16 300,78	26 302,38
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	1 363,67
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-99 958,56	-27 666,05
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-315 383,82	-3 799 197,66
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-315 383,82	-3 799 197,66
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	3 806 549,99	7 605 747,65
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	3 491 166,17	3 806 549,99
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

Kraków dn.18.03.2010r.

.....
(miejsce i data sporządzenia)

Ewa Biela
Główna Księgowa

.....
(imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

Piotr Sumara
Prezes Zarządu

Konrad Sumara
Wiceprezes Zarządu

Magdalena Sumara
Członek Zarządu

.....
(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki)

IV g. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Ustęp I - Objąsnienia do bilansu

1.

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

nota.1a Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych 01.01.2009 – 31.12.2009r.

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH							
L.p.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty	Inne wartości niematerialne i prawne	Pozostałe w tym zaliczki na WNiP	Razem
1.	Wartość brutto-stan na początek okresu		0,00		1 739 411,65	42 900,00	1 782 311,65
2.	Zwiększenie wartości brutto z tytułu:		0,00	0,00	24 000,00	0,00	24 000,00
2.1.	- zakup				24 000,00		24 000,00
2.2.	- aport						0,00
2.3.	- aktualizacja wartości						0,00
2.4.	- inne						0,00
3	Zmniejszenie wartości brutto z tytułu:		0,00	0,00	0,00	5 400,00	5 400,00
3.1.	- sprzedaż						0,00
3.2.	- likwidacja						0,00
3.3.	- aktualizacja wartości						0,00
3.4.	- inne					5 400,00	5 400,00
4.	Wartość brutto - przemieszczenie wew.						0,00
5.	Wartość brutto-stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	1 763 411,65	37 500,00	1 800 911,65
6.	Umorzenie - stan na początek okresu		0,00		281 086,16		281 086,16
7.	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	95 616,53	0,00	95 616,53
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/ umorzeniowe		0,00		95 616,53		95 616,53
7.2.	- aktualizacja wartości						0,00
7.3.	- inne						0,00
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.1.	- sprzedaż						0,00

8.2.	- likwidacja						0,00
8.3.	- aktualizacja wartości						0,00
8.4.	- inne						0,00
9.	Umorzenie przemieszczenia wew.						0,00
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	376 702,69	0,00	376 702,69
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	1 458 325,49	42 900,00	1 501 225,49
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	1 386 708,96	37 500,00	1 424 208,96

nota.1b Zmiany w stanie środków trwałych 01.01.2009 – 31.12.2009r

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH							
L.p.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne Środki trwałe	Razem
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	0,00	3 257,85	176 735,11	411 637,54	59 394,43	651 024,93
2.	Zwiększenie wartości brutto (tytułu):		523 209,62	3 600,00	571,64	6 131,05	533 512,31
2.1.	- zakup			3 600,00	571,64	6 131,05	10 302,69
2.2.	- aport						0,00
2.3.	- aktualizacja wartości						0,00
2.4.	- inne		523 209,62				523 209,62
3	Zmniejszenie wartości brutto (tytułu):		64 310,45	65 051,59	0,00	22 268,42	151 630,46
3.1.	- sprzedaż		25 654,15	56 269,26		22 268,42	104 191,83
3.2.	- likwidacja		3 257,85	8 782,33			12 040,18
3.3.	- aktualizacja wartości						0,00
3.4.	- inne		35 398,45				35 398,45
4.	Wartość brutto - przemieszczenie wewnętrzne						0,00
5.	Wartość brutto-stan na koniec roku	0,00	462 157,02	115 283,52	412 209,18	43 257,06	1 032 906,78
6.	Umorzenie - stan na początek okresu		162,90	99 925,89	99 695,95	25 504,99	225 289,73
7.	Zwiększenie umorzenia (tytułu):	0,00	36 697,11	23 505,75	82 899,20	6 084,64	149 186,70
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe		36 697,11	23 505,75	82 899,20	6 084,64	149 186,70
7.2.	- aktualizacja wartości						0,00
7.3.	- inne						0,00
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	2 198,22	36 485,04	0,00	3 302,44	41 985,70
8.1.	- sprzedaż		1 068,90	29 635,22		3 302,44	34 006,56
8.2.	- likwidacja		244,35	6 849,82			7 094,17
8.3.	- aktualizacja wartości						0,00
8.4.	- inne		884,97				884,97
9.	Umorzenie przemieszczenia						0,00

	wewnętrzne						
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	34 661,79	86 946,60	182 595,15	28 287,19	332 490,73
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	0,00	3 094,95	76 809,22	311 941,59	33 889,44	425 735,20
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	0,00	427 495,23	28 336,92	229 614,03	14 969,87	700 416,05

nota. 1c Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)							
Lp	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe		Inne inwestycje długoterminowe	Razem
				w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach		
	Stan na początek okresu			354 004,01			354 004,01
a)	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zakup						0,00
-	aport, nieodpłatne otrzymanie						0,00
-	aktualizacja wartości						0,00
-	inne						0,00
b)	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż						0,00
-	likwidacja						0,00
-	aktualizacja wartości						0,00
-	inne						0,00
-							0,00
	Stan na koniec okresu	0,00	0,00	354 004,01	0,00	0,00	354 004,01

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto:

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka nie posiada gruntów użytkowanych wieczysto.

3.

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

nota.2

31.12.2009	Stan na początek okresu sprawozdawczego	Zmiany w okresie sprawozdawczym: zwiększenia	Zmiany w okresie sprawozdawczym: zmniejszenia	Stan na koniec okresu sprawozdawczego
Grunty	0,00	0,00	0,00	0,00
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00	0,00
Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00

Środki transportu	10 530,67	0,00	10 530,67	0,00
Inne środki trwałe	2 522,92	0,00	2 522,92	0,00
Razem	13 053,59	0,00	13 053,59	0,00

Wymienione w tabeli środki trwałe to umowy leasingu operacyjnego.

Lp.	Kontrahent	Nr umowy	Data umowy	Przedmiot leasingu
1	RAIFFEISEN	J3105M	2007-02-22	MEBLE BIUROWE
2	RAIFFEISEN	IF 869E	2006-11-16	SAMOCHÓD OSOBOWY

Ponadto Spółka ponosi koszty związane z najmem lokalu, który jest używany na podstawie umowy najmu do prowadzenia działalności gospodarczej.

Kraków ul. Balicka 35 (centrala) – koszt miesięczny (netto) najmu lokalu: 9.152,16 PLN

4.

Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka nie posiada w/w zobowiązań.

5.

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

Kapitał podstawowy w wysokości 3.190.000,00 zł dzieli się na 3.190.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w tym:

Kapitał zakładowy

nota.3

Seria/rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Liczba akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna jednej akcji (zł)	Wartość serii	Udział w kapitale	Udział na WZA
A imienne uprzywilejowane	1 akcja = 2 głosy na WZA	1 000 000,00	2 000 000,00	1	1 000 000,00	31,35%	47,73%
B na okaziciela zwykłe	brak	1 290 000,00	1 290 000,00	1	1 290 000,00	40,44%	30,79%
C na okaziciela zwykłe	brak	900 000,00	900 000,00	1	900 000,00	28,21%	21,48%
Razem		3 190 000,00	4 190 000,00		3 190 000,00	100%	100%

Kapitał zakładowy struktura własności akcji serii A

nota.4

Seria/ Rodzaj akcji	Liczba akcji	Akcjonariusz
A imienne uprzywilejowane	Piotr Sumara	500 000
	Konrad Sumara	500 000

6.

Zwiększenia i wykorzystanie oraz stan na początek i na koniec kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych zawarte są w sporządzonym przez Spółkę zestawieniu zmian w kapitale (funduszu) własnym.

W okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie nastąpiła zmiana w wysokości kapitału podstawowego.

7.

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty:

Zarząd proponuje stratę za rok obrotowy 2009 w wysokości 508.733,81 rozliczyć z przychodów lat przyszłych.

8.

Dane o stanie rezerw.

Spółka nie posiada wewnętrznych uregulowań dotyczących świadczeń pracowniczych, poza ustawowymi. W związku z tym, że ewentualne świadczenia kodeksowe nie są istotne, Spółka podjęła decyzje o rezygnacji z utworzenia rezerw z tego tytułu.

Stosownie do artykułu 39 ust.2 ustawy o rachunkowości, spółka dokonała istotnych biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości realnie oszacowanych prawdopodobnych kosztów przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, jak również utworzyła rezerwę na istotne i znacznie prawdopodobne przyszłe zobowiązania – zgodnie z art. 35d ustawy o rachunkowości.

Ujęcie stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz informacje wyjaśniające jego utworzenie na koniec okresu sprawozdawczego 31 grudnia 2009 roku.

nota.5 Ujęcie stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

lp.	Treść	Rezerwy wpływające na (podatek odroczone)		Aktywa odniesione na (podatek odroczone)		
		wynik finansowy	kapitał (fundusz) własny	wynik finansowy	w tym odpisy aktualiz. aktywa	kapitał (fundusz) własny
1	2	3	4	5	6	7
1	Stan na początek okresu sprawozdawczego	98 394,00	0,00	48 447,00	7 223,06	0,00
2	Zmiana (+) / (-)	70 356,00	0,00	-35 351,00	0,00	0,00
3	Stan na koniec okresu sprawozdawczego (1+2)	168 750,00	0,00	13 096,00	7 223,06	0,00

nota.6 Ujęcie stanu rezerw na koszty i zobowiązania

lp.	REZERWY	stan na początek okresu obrotowego	zwiększenie	wykorzystanie	rozwiązanie	stan na koniec okresu obrotowego
1	Rezerwa na koszty	8 690,00	34 000,00	6 000,00	2 690,00	34 000,00
a	- na świadczenia emerytalne i pozostałe pracownicze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	- pozew sądowy o niewypłacone nadgodziny	2 690,00	0,00	0,00	2 690,00	0,00
c	- rezerwa na badanie bilansu	6 000,00	6 000,00	6 000,00	0,00	6 000,00

d	- na udzielone gwarancje	0,00	15 000,00	0,00	0,00	15 000,00
e	- na ogłoszenie SF w Monitorze Polskim B	0,00	13 000,00	0,00	0,00	13 000,00
2	Rezerwa na zobowiązania	46 438,08	9 300,00	5 500,00	2 900,00	47 338,08
a	- sprawy sądowe o odszkodowania w tym : za źle wykonaną usługę	46 438,08		5 500,00	2 900,00	38 038,08
b	- sprawy sądowe	0,00	9 300,00			9 300,00
	Razem	55 128,08	43 300,00	11 500,00	5 590,00	81 338,08

nota.7 Informacje uzupełniające do odroczonego podatku dochodowego – stawka podatkowa w 2009 19%

Aktywa 31.12.2009 r.

Lp.	Wyszczególnienie tytułu	Wartość		Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic
		bilansowa	podatkowa		2009
1	WNiP amortyzowane bilansowo niższą stawką	1 360 000,13	595 000,13	765 000,00	765 000,00
2	Akcje - inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Naliczone odsetki od lokat krótkoterminowych	123 159,67	0,00	123 159,67	123 159,67
4	Odpis aktualizujący należności, które w przyszłości zostaną zapł. lub staną się k.u.p	194 966,22	232 982,35	-38 016,13	-38 016,13
				0,00	0,00
	SUMA		różnice dodatnie	888 159,67	888 159,67
			różnice ujemne	-38 016,13	-38 016,13

Pasywa 31.12.2009 r.

Lp.	Wyszczególnienie tytułu	Wartość		Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic
		bilansowa	podatkowa		2009
1	Wynagrodzenia (1 miesiąc)	19 652,00	0,00	-19 652,00	-19 652,00
2	ZUS (2 miesiące)	5 257,93	0,00	-5 257,93	-5 257,93
3	Rezerwa na badanie SF za 2009 rok	6 000,00	0,00	-6 000,00	-6 000,00
				0,00	0,00
	SUMA		różnice dodatnie	0,00	0,00
			różnice ujemne	-30 909,93	-30 909,93

Strata podatkowa za okres

Lp.	Wyszczególnienie tytułu	Wartość		Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic
		bilansowa	podatkowa		2009
1	Strata podatkowa za okres 2008	0,00		0,00	0,00
2	Strata podatkowa za okres 2009	0,00		0,00	0,00
3	Strata podatkowa za okres	0,00		0,00	
4	Strata podatkowa za okres	0,00		0,00	
	SUMA		różnice ujemne	0,00	0,00

PODSUMOWANIE RÓŻNIC DODATNICH I UJEMNYCH - OBLICZENIE AKTYWÓW I REZERWY

Lp.	Wyszczególnienie tytułu	Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic 2009
1	Różnice dodatnie	888 159,67	888 159,67
2	Różnice ujemne (z uwzględnieniem strat podatkowych do rozliczenia)	68 926,06	68 926,06
3	REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	168 750,00	168 750,00
4	AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	13 096,00	13 096,00

9.

Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek okresu sprawozdawczego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu, i stanie na koniec okresu sprawozdawczego 31 grudnia 2009 roku.

nota.8 Odpisy aktualizujące wartość należności

Grupa należności	Odpisy aktualizujące należności			Należności brutto na koniec okresu
	stan na początek okresu	zmniejszenia w okresie 01.01.2009 - 31.12.2009	zwiększenia w okresie 01.01.2009 - 31.12.2009	
Należności o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	69 142,97	6 293,29	10 517,66	73 367,34

3 174,29 Spłata należności

1 350,00 Spłata należności

1 769,00 Spłata należności

6 293,29

1 700,00 Odpis aktualizujący należności na dzień 30.09.2009

6 049,58 Odpis aktualizujący należności na dzień 31.12.2009

2 768,08 Odpis aktualizujący należności na dzień 31.12.2009

10 517,66

10.

Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu.

nota.9 Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	Razem na	Stan na 31.12.2009 wg okresu spłaty
-----------------------------	----------	-------------------------------------

	stan na 31.12.2008	stan na 31.12.2009	do 1 roku - krótkoterminowe	od 1 roku do 3 tal	od 3 roku do 5 tal	powyżej 5 lat
Kredyty i pożyczki bankowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leasing finansowy	228 824,73	144 481,84	83 317,84	144 481,84	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 000,00	3 000,00	0,00	0,00	0,00	3 000,00
Razem	231 824,73	147 481,84	83 317,84	144 481,84	0,00	3 000,00

11.

nota. 10 Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych kosztów i przychodów

CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KRÓTKOTERMINOWE		Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2009
1	Prenumeraty - Wydawnictwa fachowe	1 556,07	1 653,40
2	Ubezpieczenia majątkowe	6 516,69	6 082,92
3	Reklama - Miejsca reklamowe	1 773,29	291,70
4	Opłaty związane z New Connect	0,00	0,00
5	Opłaty za dostęp do serwera, domeny	1 774,16	572,69
6	Pozostałe koszty rozliczane w czasie	9 267,05	3 088,85
RAZEM		20 887,26	11 689,56

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW		Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2009
1	Dotacja na zakup kasy fiskalnej	476,43	0,00
2	Ujemna wartość firmy	13 448,00	6 724,01
3	Należne odszkodowanie z polisy AC	854,81	0,00
RAZEM		14 779,24	6 724,01

12.

Zobowiązania bilansowe, zabezpieczone na majątku Jednostki.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych na majątku.

nota .11

Rodzaj zabezpieczenia	Stan zobowiązań zabezpieczonych na:	
	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2009
Hipoteka kaucyjna	0,00	0,00
Hipoteka przymusowa	0,00	0,00
Zastaw, w tym skarbowy	0,00	0,00
Weksle	0,00	0,00
Inny sposób	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00

13.

Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe, oraz z tytułu hipoteki kaucyjnej na dzień 31 grudnia 2009 roku nie występują.

Ustęp II - Objąsnienia do rachunku zysków i strat

1.

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

nota.12 Przychody netto ze sprzedaży towarów, materiałów, produktów struktura terytorialna:

L.p.	Wyszczególnienie (kraj)	stan na 31.12.2008	stan na 31.12.2009
I	Przychody netto ze sprzedaży	3 290 091,91	3 308 980,91
a	Wyroby	0,00	0,00
b	Usługi	2 456 820,89	1 048 522,96
	- usługi pośrednictwa w obrocie nieruchom.	2 313 601,16	821 495,83
	- usługi pośrednictwa kredytowego	41 507,32	33 081,21
	- usługi wynajmu nieruchomości własnych	0,00	27 114,97
	- franchising (opłaty licencyjne)	101 712,41	166 830,95
c	Towary i materiały	833 271,02	2 260 457,95
II	Pozostałe przychody operacyjne	177 901,50	88 862,66
III	Przychody finansowe	333 452,16	286 844,87
IV	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
	Razem przychody i zyski	3 801 445,57	3 684 688,44

Przychody netto ze sprzedaży towarów, materiałów, produktów w okresie sprawozdawczym bieżącym i poprzednim osiągnięte były wyłącznie na terytorium kraju.

2.

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.
Na dzień 31 grudnia 2009 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące środki trwałe.

3.

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Na podstawie przeprowadzonego spisu z natury i sporządzonego na jego podstawie protokołu inwentaryzacyjnego, jak również po dokonaniu:

* analizy danych z rynku nieruchomości mających wpływ na wielkość popytu (ilość dobra, jaką konsumenci chcą nabyć przy danej cenie)

* porównania cen nieruchomości obowiązujących w danym rejonie

* oceny przyczyn - rezygnacji potencjalnego nabywcy z transakcji zakupu

Zarząd Północ Nieruchomości S.A. podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość rzeczowych składników obrotowych .

Aktualizacja wartości rzeczowych składników obrotowych dotyczy towaru handlowego:

DOM JEDNORODZINNY – MODLNICZKA 33/2

Kwota odpisu: 100.000,00 doprowadzi wartość składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych do ceny sprzedaży netto możliwej do uzyskania na dzień 31.12.2009r.

4.

Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w okresie sprawozdawczym lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie sprawozdawczym.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku nie zaniechano żadnej działalności gospodarczej i nie przewiduje się zaniechania w następnym okresie sprawozdawczym.

5.

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

tab. 13 Przekształcenie wyniku bilansowego w wynik podatkowy.

	PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU BILANSOWEGO W WYNIK PODATKOWY	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2009
1	Przychody wg rachunku zysków i strat	3 801 445,57	3 684 688,44
2	Koszty wg rachunku zysków i strat	5 148 667,06	4 087 715,25
3	Zysk / Strata - brutto	-1 347 221,49	-403 026,81
4	Przychody nie wchodzące do podstawy opodatkowania z tego:	118 383,89	149 933,49
a	Przychody z rozliczenia zwrotu z urzędu skarbowego połowy kosztów poniesionych na zakup kasy fiskalnej	519,96	476,43
b	20 % odpisu z przychodów przyszłych okresów	6 723,99	6 723,99
c	Wycena bilansowa papierów wartościowych (naliczenie/wyksięgowanie)	0,00	15 298,00
d	Wycena bilansowa lokat krótkoterminowych	7 856,69	115 302,98
e	Odsetki naliczone od należności	1 783,67	0,00
f	Dywidenda otrzymana	106,20	745,00
g	Rozliczenie poniesionych nakładów na inwestycję w obcym środku trwałym	90 000,00	0,00
h	Inne (w tym rozwiązanie odpisu aktualizującego)	11 393,38	11 387,09
5	Przychody zwiększające podstawę opodatkowania	357,64	11 129,46
a	Wyksięgowanie naliczonych odsetek - zapłata odsetek	357,64	1 783,67
b	Inne	0,00	9 345,79
6	Przychody skorygowane (1 – 4 + 5)	3 683 419,32	3 545 884,41
7	Koszty	5 148 667,06	4 087 715,25
8	Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów z tego:	594 667,78	413 455,92
a	Niezapłacone składki ZUS pracodawcy i niewypłacone wynagrodzenia	95 752,28	24 909,93
b	Amortyzacja nie stanowiąca KUP	161 170,77	167 804,15
c	PFRON	17 481,00	0,00
d	Likwidacja inwestycji w obcym ŚT	126 622,20	3 013,50
e	Wycena bilansowa papierów wartościowych (naliczenie/wyksięgowanie)	11 519,67	0,00
f	Naliczone odsetki od zobowiązań	4 088,08	0,00
g	Odpis aktualizujący (należności, zapasy)	81 993,35	110 517,66

h	Koszty reprezentacji	1 582,55	2 074,39
i	Odsetki od leasingu finansowego bilansowo, operacyjnego podatkowo	23 920,44	16 178,45
j	Odsetki budżetowe	513,03	455,00
k	Ubezpieczenia samochodu powyżej 20 tys. euro	6 275,41	4 417,06
l	Rezerwy	51 040,00	30 960,00
m	Pozostałe koszty	12 709,00	53 125,78
9	Pozycje zwiększające koszty uzyskania przychodu	606 621,53	539 544,08
a	Amortyzacja podatkowa WNIIP	339 999,96	339 999,96
b	Opłata wstępna i raty leasingowe	93 977,04	97 791,84
c	Zapłacony ZUS + wynagrodzenia	172 644,53	95 752,28
d	Pozostałe	0,00	6 000,00
10	Koszty skorygowane (koszty uzyskania przychodu = 7-8+9)	5 160 620,81	4 213 803,41
11	Dochód do opodatkowania (6-10)	-1 477 201,49	-667 919,00
12	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
a	Strata z lat ubiegłych podlegająca odliczeniu	0,00	0,00
13	Podstawa opodatkowania po zaokrągleniu	-1 477 201,49	-667 919,00
	Podatek 19%	0,00	0,00
	Podatek odroczony	37 813,00	105 707,00
14	Wynik bilansowy netto	-1 385 034,49	-508 733,81

6.

W okresie sprawozdawczym Spółka sporządzała rachunek zysków i strat w wariantach kalkulacyjnym i dodatkowo w wariantach porównawczym.

nota. 14 Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych.

Lp.	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU I KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2009
1	Wartość sprzedanych materiałów i towarów	705 662,27	2 036 764,11
2	Amortyzacja	229 232,10	244 803,23
3	Zużycie materiałów i energii	97 482,51	43 088,64
4	Usługi obce	1 955 000,30	925 323,41
5	Podatki i opłaty	32 086,48	20 079,73
6	Wynagrodzenia	1 453 949,78	481 992,44
7	Ubezpieczenia i inne świadczenia	242 665,74	53 802,59
8	Pozostałe koszty rodzajowe	53 163,96	49 153,34
	Ogółem (1-8)	4 769 243,14	3 855 007,49

7.

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka nie poniosła wydatków związanych z wytworzeniem we własnym zakresie środków trwałych w budowie.

8.

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka poniosła nakłady na nabycie (zakup) środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w wysokości 34.302,69.

Spółka nie planuje żadnych istotnych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe w następnym okresie sprawozdawczym.

9.

Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku wystąpiły w Spółce zyski czy straty nadzwyczajne.

10.

Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Na dzień 31 grudnia 2009r. podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych nie występuje.

Ustęp IIa - Kursy przyjęte do wyceny - nie dotyczy.

Ustęp III - Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

Na dzień 31 grudnia 2009r. rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metodą pośrednią.

nota. 15 Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2009
1	Środki pieniężne w banku	3 797 787,44	3 489 497,48
a	- rachunki bieżące	199 229,27	86 587,28
b	- depozyty do 1 roku	3 535 856,69	3 402 910,20
c	- depozyty powyżej 1 roku	0,00	0,00
d	- rachunek IDM (akcje notowane na GPW)	62 701,48	0,00
2	Środki pieniężne w kasie	8 762,55	1 668,69
3	Inne środki pieniężne (środki pieniężne w drodze)	0,00	0,00
4	Inne aktywa pieniężne (odsetki naliczone od lokat)	0,00	123 159,67
suma (1+2+3+4)	Razem - środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 806 549,99	3 614 325,84

Dodatkowe informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

1. Zmiana stanu rezerw

poz. A.5.

Bilans - pasywa

B.I.3.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
Rezerwy na zobowiązania	153 522,08	96 566,00		250 088,08	96 566,00

	153 522,08	96 566,00		250 088,08	96 566,00

2. Zmiana stanu zapasów poz. A.6. Bilans - aktywa B.I.3.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
Zapasy	2 892 000,56		418 679,92	2 473 320,64	-418 679,92
	2 892 000,56		418 679,92	2 473 320,64	-418 679,92

3. Zmiana stanu należności poz. A.7. Bilans - aktywa B.II.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
Należności krótkoterminowe	482 912,33		287 946,11	194 966,22	-287 946,11
Należności długoterminowe		12 000,00		12 000,00	12 000,00
	482 912,33	12 000,00	287 946,11	206 966,22	-275 946,11

4. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych poz. A.8. Bilans - pasywa B.III.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
<i>(korekty do poz.)</i>	585 879,28	4 825,19	242 420,13	348 284,34	-237 594,94
kredyty i pożyczki					
zaliczki na otrzymane dostawy	383 177,56		178 177,56	205 000,00	-178 177,56
z tyt. podatków i ceł	62 296,90		31 085,67	31 211,23	-31 085,67
z tyt. wynagrodzeń	57 212,17		33 156,90	24 055,27	-33 156,90
inne	83 192,65	4 825,19		88 017,84	4 825,19
Zobowiązania	125 883,74	14 478,05		140 361,79	14 478,05
zobowiązania do 12 m-cy	125 883,74	14 478,05		140 361,79	14 478,05
razem	711 763,02	19 303,24	242 420,13	488 646,13	-223 116,89

5. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych poz. A.9 Bilans - A/P

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
długoterminowe aktywa	48 776,51		29 299,26	19 477,25	29 299,26
krótkoterminowe aktywa	20 887,26		9 197,70	11 689,56	9 197,70
krótkoterminowe pasywa	14 779,24		8 055,23	6 724,01	-8 055,23
razem	84 443,01		46 552,19	37 890,82	30 441,73

ad.2 Różnica w prezentacji zmiany stanów zapasów pomiędzy bilansem 418.679,92 a rachunkiem przepływów pieniężnych (16.961,49) wynika z przekwalifikowania (protokół z 16.03.2009) towaru handlowego nabytego w 2008 roku na środki trwałe własne.

Ustęp IV - Objasnienia niektórych zagadnień osobowych.

1.

Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

W okresie roku obrotowego 2009 i 2008 nie wystąpiły umowy nieuwzględnione w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

2.

Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

W okresie roku obrotowego 2009 i 2008 nie wystąpiły istotne transakcje zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

3.

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe. Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009 wynosi 12 osób. Spółka w okresie sprawozdawczym zatrudniała pośredników w obrocie nieruchomościami, oraz pracowników administracyjnych.

nota. 16 Grupy zatrudnionych.

Lp.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie stan na 31.12.2008	Przeciętne zatrudnienie stan na 31.12.2009
1	Pracownicy umysłowi	23,00	12,00
2	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0,00	0,00
3	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0,00	0,00
4	Uczniowie	0,00	0,00
5	Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	0,00	0,00
	Ogółem	23,00	12,00

4.

Informacje o wynagrodzeniach wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

nota. 17 Wynagrodzenie organów zarządzających i nadzorujących.

L.p	WYNAGRODZENIE BRUTTO ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2009
1	Członków Zarządu	188 000,00	204 000,00
2	Członków Rady Nadzorczej	43 455,00	20 000,00
	Razem	231 455,00	224 000,00

Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

nota. 18 Pożyczki i zaliczki (na cele inne, niż zakupy i koszty podróży).

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2009	Udzielono w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009	Spłacono w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009	Stan na 31.12.2009
Zarząd		0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zaliczki	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Rada Nadzorcza		0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zaliczki	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00

Członkowie Zarządu jak i członkowie organów nadzorujących nie mają na dzień bilansowy wobec spółki zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek.

5.

Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego – wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

nota.19

L.p		za obowiązkowe badanie SF	inne usługi poświadczające	inne usługi
1	Wypłacone wynagrodzenie biegłego rewidenta w okresie 01.01.2009 - 31.12.2009	7 320,00		
2	Należne wynagrodzenie biegłego rewidenta	7 320,00		
Razem		14 640,00	0,00	0,00

Ustęp V - Objasnienia niektórych szczególnych zdarzeń.

1.

Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009r.

W okresie bilansowym od 01.01.2009 do 31.12.2009r nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

2.

Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Po dniu bilansowym nie nastąpiły zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na sporządzone sprawozdanie finansowe.

3.

Informacje o dokonanych zmianach zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

W okresie bilansowym od 01.01.2009 do 31.12.2009 Spółka nie dokonała istotnych zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

W sprawozdaniu finansowym za okres 01.01.2009r. do 31.12.2009r. dokonano zmiany w prezentacji po stronie aktywów: w pozycji inne środki trwałe grupa VIII - na dzień 31.12.2008 ujęto kwotę 18.251,97 , którą po dokładnej analizie środków trwałych przesunięto w bilansie otwarcia 2009 do środków trwałych urządzenia techniczne i maszyny - grupa IV – 9.540,00 oraz grupa VI – 8.711,97

4.

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. :

W sprawozdaniu finansowym za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009r. nie dokonano zmian w prezentacji za wyjątkiem opisanych w pkt. 3 ustęp V.

Ustęp VI - Objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej.

1.

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

W okresie bilansowym od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. nie wystąpiły w Spółce przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji metodą pełną lub praw własności.

2.

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

W okresie bilansowym od 01.01.2009 do 31.12.2009 jak również w poprzednim okresie bilansowym od 01.01.2008 do 31.12.2008 jedynym podmiotem powiązanym była Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PROSPECTOR z Legnicy.

Realizując cele emisji opisane w prospekcie emisyjnym Północ Nieruchomości S.A nabyła na podstawie umowy kupna-sprzedaży z dnia 7 stycznia 2008 roku - 60 udziałów o wartości nominalnej 4.500 PLN za jeden udział i łącznej wartości 270.000 PLN. W wyniku dokonanego nabycia aktywów, Północ Nieruchomości S.A posiada obecnie 100% udziałów w kapitale zakładowym i tyle samo głosów na zgromadzeniu wspólników PROSPECTOR Sp. z o.o.

Przedmiotowe nabycie udziałów miało na celu osiągnięcie pełnej kontroli nad PROSPECTOR sp. z o.o.

tab. 20 Wielkość transakcji z podmiotami zależnymi i stowarzyszonymi:

Lp	Prospector Sp. z o.o.	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2009
1	Należności z tytułu dostaw, robót i usług w tym refaktury .	556,05	1 044,94
2	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	0,00
	Razem	556,05	1 044,97

3.

Wykaz podmiotów, w których spółka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki.

tab. 21a

Nazwa podmiotu	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów/akcji	Udział w kapitale własnym	Zysk (strata) netto za okres 01.01.2009-31.12.2009	Kapitały własne na 31.12.2009r.
Prospector Sp. z o.o.	59-220 Legnica ul. Piastowska nr 20a	354 004,01	100%	26 700,86	20 837,74

tab. 21b

Prospector Sp. z o.o.		Stan na 2009-12-31	Stan na 2008-12-31
A.	Kapitał (fundusz) własny	20 837,74	-5 863,12
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy, akcyjny	60 000,00	60 000,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	0,00
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-65 863,12	-66 777,84
VIII.	Zysk (strata) netto	26 700,86	914,72
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00

Procentowy udział w prawach głosu odpowiada udziałowi w kapitale zakładowym.

4.

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podstawą prawną odstąpienia od konsolidacji jest spełnienie warunków określonych w art. 56 ust. 1 Ustawy o rachunkowości.

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe, charakteryzujące działalność jedynej jednostki powiązanej w okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r.

tab. 22

Okres od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. (w PLN)	Prospector Sp. z o.o.
Przychody netto ze sprzedaży	632 068,66
Koszty działalności operacyjnej	646 915,97
Pozostałe przychody operacyjne	96 728,83
Przychody finansowe	19,80
Wynik finansowy netto	26 700,86
Kapitał własny, w tym:	20 837,74
- kapitał podstawowy	60 000,00
- kapitał zapasowy	0,00
- kapitał rezerwowy	0,00
- zysk (strata) z lat ubiegłych	-65 863,12
- zysk (strata) netto	26 700,86
Wartość aktywów trwałych	11 424,00
Przeciętne roczne zatrudnienie	8

Ustęp VII - Informacje o połączeniu spółek.

Do dnia 31 grudnia 2009 roku nie nastąpiło połączenie Spółek.

Ustęp VIII - Informacje o możliwości kontynuowania działalności.

W Spółce nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności. Spółka nie posiada także żadnych informacji, które w istotny sposób mogłyby wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Jednostki.

Kraków dn.18.03.2010r.

.....
(miejsce i data sporządzenia)

Ewa Biela
Główna Księgowa

.....
(imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

Piotr Sumara Konrad Sumara Magdalena Sumara
Prezes Zarządu Wiceprezes Zarządu Członek Zarządu

.....
(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki)

IV h SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI PÓLNOC NIERUCHOMOŚCI S.A. ZA 2009 ROK

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI PÓLNOC NIERUCHOMOŚCI S.A. ZA OKRES OD 01.01.2009R. DO 31.12.2009R.

I INFORMACJE O SPÓŁCE

NAZWA (firma)

PÓLNOC NIERUCHOMOŚCI Spółka Akcyjna

FORMA PRAWNA

Spółka Akcyjna

KRAJ

Polska

PRZEPISY PRAWA ZGODNIE Z KTÓRYMI DZIAŁA SPÓŁKA

Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (Dz.U. Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.), Statut Spółki, inne przepisy dotyczące Spółek prawa handlowego.

KRS

0000271496

NIP

677-22-72-339

REGON

120279176

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 2007 68.31.Z)
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 2007 68.10.Z)
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 2007 68.20.Z)
- Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 2007 68.10.Z)
- Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim (PKD 2007 77.40.Z)
- Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana (PKD 2007 64.99.Z)

SIEDZIBA

Kraków

ADRES

Ul. Balicka 35, 30-149 Kraków

TELEFON/FAX

+48 prefix 12 636 54 97

ADRES STRONY INTERNETOWEJ

www.polnoc.pl

ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ

polnoc@polnoc.pl

CZAS TRWANIA JEDNOSTKI

Nieograniczony

OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM

Okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku oraz okres porównywalny od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku

ORGANY SPÓŁKI

Zarząd

W okresie sprawozdawczym w skład Zarządu wchodził:

- Piotr Sumara Prezes Zarządu
- Konrad Sumara Wiceprezes Zarządu
- Magdalena Sumara Członek Zarządu

Rada Nadzorcza

W okresie sprawozdawczym w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- Łukasz Pięta Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Marek Zuber Członek Rady Nadzorczej
- Paweł Sroga Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Zadęcki Członek Rady Nadzorczej
- Tomasz Błęszyński Członek Rady Nadzorczej

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA)

Tab. Struktura kapitału zakładowego

SERIA/ RODZAJ AKCJI	RODZAJ UPZYWILEJOWANIA AKCJI	LICZBA AKCJI	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE AKCJI	LICZBA PRZYSŁUGUJĄCYCH GŁOSÓW	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW
A AKCJE IMIENNE UPZYWILEJOWANE	1 akcja = 2 głosy na WZA	1 000 000,00	31,35%	2 000 000,00	47,73%
B AKCJE ZWYKŁE NA OKAZIĘ	brak	1 290 000,00	40,44%	1 290 000,00	30,79%
C AKCJE ZWYKŁE NA OKAZIĘ	brak	900 000,00	28,21%	900 000,00	21,48%
SUMA		3 190 000,00	100,00%	4 190 000,00	100,00%

AKCJONARIAT (STRUKTURA)

Wykaz akcjonariuszy wg stanu wiedzy Zarządu na dzień sporządzenia raportu.

Tab. Akcjonariat - struktura

LP	NAZWISKO I IMIĘ/ FIRMA AKCJONARIUSZA	LICZBA AKCJI	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE AKCJI	LICZBA PRZYSŁUGUJĄCYCH GŁOSÓW	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW
1	Piotr Sumara	1 127 930,00	35,36%	1 627 930,00	38,85%
2	Konrad Sumara	1 118 000,00	35,05%	1 618 000,00	38,62%
3	INB S.A.	153 500,00	4,81%	153 500,00	3,66%
4	Marek Zuber	30 000,00	0,94%	30 000,00	0,72%
5	Magdalena Sumara	8 532,00	0,27%	8 532,00	0,20%
6	Paweł Sroga	8 532,00	0,27%	8 532,00	0,20%
7	Łukasz Pięta	1 000,00	0,03%	1 000,00	0,02%
8	Pozostali Akcjonariusze	742 506,00	23,28%	742 506,00	17,72%
	SUMA	3 190 000,00	100,00%	4 190 000,00	100,00%

II AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA

DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI W 2009 ROKU

Główne obszary działalności PÓŁNOC Nieruchomości S.A. (Spółka) to:

- zakup nieruchomości na własny rachunek celem ich odsprzedaży
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- rozwój ogólnopolskiej Sieci Biur Nieruchomości PÓŁNOC (Sieć), poprzez otwieranie Punktów Obsługi Klienta (POK) działających na zasadach franchisingu- sprzedaż licencji PÓŁNOC
- Zarządzanie Nieruchomościami PROSPECTOR

Tab. Przychody ze sprzedaży towarów i usług

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW I TOWARÓW	2009 ROK	2008 ROK	Udział 2009 rok (%)	Udział 2008 rok (%)	2009/2008 Zmiana stanu (%)
Sprzedaż nieruchomości	2 260 457,95	833 271,02	68,31%	25,33%	171,28%
Pośrednictwo nieruchomości	815 095,83	2 290 979,69	24,63%	69,63%	-64,42%
Oplaty licencyjne- franchisingowe	166 830,95	101 712,41	5,04%	3,09%	64,02%
Zarządzanie nieruchomościami, wynajem nieruchomości, pośrednictwo kredytowe i inne	66 596,18	64 128,79	2,01%	1,95%	3,85%
RAZEM	3 308 980,91	3 290 091,91	100,00%	100,00%	0,57%

W 2009 roku, przychody ze sprzedaży Spółki wyniosły 3.308.980,91 złotych i były wyższe od przychodów ze sprzedaży osiągniętych w 2008 roku.



Wykres. Przychody ze sprzedaży produktów i towarów - struktura

Sprzedaż nieruchomości (towary handlowe)

W 2009 roku, zasadniczym źródłem przychodów ze sprzedaży Spółki były przychody ze sprzedaży nieruchomości zakupionych celem ich dalszej odsprzedaży. Spółka dokonywała zakupów lokali mieszkalnych, użytkowych, gruntów budowlanych, rolnych, komercyjnych, które stanowiły majątek obrotowy i ujmowane były w bilansie w pozycji „Towary”.

Kierując się wieloletnim doświadczeniem w branży nieruchomości, podążając za zmieniającymi się trendami i oczekiwaniami potencjalnych klientów rynku nieruchomości, Spółka przystosowywała zakupione nieruchomości mieszkalne i użytkowe do wprowadzenia ich do obrotu poprzez wykonywanie prac remontowo- modernizacyjnych, podnoszących ich walory użytkowe i estetyczne a następnie wprowadzała do obrotu.

W analizowanym okresie przychody ze sprzedaży towarów –nieruchomości, zakupionych w celu ich dalszej odsprzedaży wyniosły 2.260.457,95 złotych co stanowiło 68,31% przychodów uzyskanych ze sprzedaży ogółem.

Przychody z tego źródła wzrosły o 171,28% w stosunku do przychodów osiągniętych w 2008 roku, co potwierdza zasadność działań podjętych przez Spółkę, zakładających budowę działu inwestycyjnego, którego głównym celem jest:

- zakup lokali i budynków mieszkalnych, lokali użytkowych oraz innych nieruchomości i przeznaczenie ich do zbycia w ciągu 12 m-cy
- zakup udziałów w innych podmiotach posiadających atrakcyjne nieruchomości w swoim portfelu,
- zakup gruntów, w celu zwiększenia ich wartości poprzez uzyskanie warunków zabudowy lub pozwolenia na budowę a następnie ich sprzedaż
- zakup nieruchomości, następnie zmiana ich sposobu przeznaczenia i ich dalsza odsprzedaż
- zakup nieruchomości z przeznaczeniem na wynajem

- działanie na zlecenie klienta dotyczące zakupu nieruchomości

W 2009 roku, Spółka nabyła 17 nieruchomości za łączną kwotę netto 2.304.154,85 złotych. Spółka finansowała nabycie nieruchomości w całości z kapitałów własnych.

W analizowanym okresie Spółka sprzedała 5 nieruchomości uzyskując przychód w wysokości 2.260.457,95 złotych i średnią marżę na poziomie 17%.

Będąc uczestnikiem rynku nieruchomości i obserwując na bieżąco sytuację na rynku nieruchomości, dążąc do dalszego zwiększania przychodów ze sprzedaży nieruchomości oraz zwiększania osiągniętej stopy zwrotu, Spółka zamierza w 2010 roku powiększać portfel nieruchomości, nabywanych na własny rachunek zarówno z przeznaczeniem do dalszej odsprzedaży jak i na wynajem.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nabyła kolejne 5 nieruchomości za łączną kwotę 580.743,90 złotych.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka sprzedała kolejnych 5 nieruchomości za łączną kwotę 698.000,00 zł

Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

Kolejnym obszarem działalności Spółki w 2009 roku było pośrednictwo w obrocie nieruchomościami. Klienci Spółki to osoby fizyczne, dla których świadczone są usługi pośrednictwa przy transakcjach kupna / sprzedaży gruntów, kamienic, domów, mieszkań, apartamentów, lokali użytkowych oraz firmy dla których świadczone są usługi pośrednictwa przy transakcjach kupna / sprzedaży na rynku komercyjnym (powierzchnie biurowe, handlowe, magazynowe, produkcyjne), jak również usługi pośrednictwa przy transakcjach kupna / sprzedaży domów, mieszkań, apartamentów. Spółka pośredniczy także w transakcjach najmu / wynajmu zarówno dla klientów indywidualnych jak i komercyjnych.

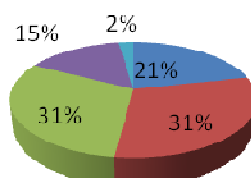
Przychody z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w 2009 roku wyniosły 815.095,83 złotych, co stanowiło 24,63% przychodów ze sprzedaży ogółem i były one niższe o 64,42% od osiągniętych w analogicznym okresie ubiegłego roku.

Zauważyć należy, że w 2008 roku, przychody z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami realizowane były przy udziale 5 własnych Punktów Obsługi Klienta, podczas gdy w 2009 roku, w związku z pozytywnym zakończeniem w marcu 2009 roku reorganizacji Sieci, przychody realizowane były z wykorzystaniem 1 własnego Punktu Obsługi Klienta zlokalizowanego w Krakowie. Wskutek dokonanej reorganizacji nastąpiło przesunięcie źródła przychodów z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami na przychody z opłat licencyjnych – a to w wyniku przekształcenia własnych Punktów Obsługi Klienta na działające na zasadzie umowy franchisingowej, jak również przeniesienie ryzyka utrzymania rentowności poszczególnych POKów na franchisingobiorców oraz znaczne ograniczenie kosztów działalności.

W 2009 roku, przychody z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w całości zrealizowane były przez Punkt Obsługi Klienta zlokalizowany w Krakowie. Największy udział w przychodach z pośrednictwa, miały przychody z pośrednictwa w obrocie gruntami (30,54%) oraz przychody z pośrednictwa w obrocie lokalami mieszkalnymi (30,55%). Przychody z pośrednictwa w obrocie budynkami mieszkalnymi stanowiły 21,52% przychodów z pośrednictwa ogółem, natomiast przychody z pośrednictwa w najmie, wynajmie stanowiły 15,02% pozostałe 2,37%.

PRZYCHODY Z POŚREDNICTWA NIERUCHOMOŚCIAMI - STRUKTURA

- Domy, kamienice
- Grunty budowlane, niebudowlane
- Mieszkania, apartamenty
- najem, wynajem mieszkań, lokali komercyjnych



Wykres. Przychody z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami – wykres

W 2009 roku Sieć pośredniczyła przy obrocie nieruchomościami o łącznej wartości 70.891.803 złotych.

Skutki spowolnienia na rynku nieruchomości odczuć można było jeszcze w 2009 roku. Objawiały się one zmniejszonym popytem na nieruchomości czego konsekwencją były obniżki cen nieruchomości. Sytuacja ta wywoływała stan wyczekiwania na jeszcze większe obniżki, a tym samym przesuwanie decyzji o zakupie nieruchomości na okres późniejszy.

Dążąc do uatrakcyjnienia oferowanych usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, Spółka wprowadzała różnego rodzaju zachęty w postaci promocyjnych stawek za usługi czy zwolnienie strony Kupującej z prowizji.

Chcąc dotrzeć do jak najszerszej grupy potencjalnych klientów Spółka stosowała szereg zabiegów marketingowych: reklama w prasie, Internecie, własne wydawnictwo czy newsletter.

Spółka w kolejnych latach, będzie przede wszystkim kładła nacisk na rozwój Sieci poprzez zwiększanie liczby POK-ów franchisingowych, a także zwiększanie sprzedaży nieruchomości własnych. Jednakże Spółka zamierza dalej umacniać pośrednictwo w obrocie nieruchomościami realizowane w Krakowie, na rynku na którym Spółka działa przeszło 10 lat. (pośrednik prawny). Ponadto Spółka zamierza dalej podnosić jakość oferowanych usług. Wszystko po to, aby przychody z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami zwiększały się w przyszłych okresach.

Rozwój sieci franchisingowej -Przychody z opłat licencyjnych

Rozwój ogólnopolskiej Sieci Biur Nieruchomości PÓŁNOC (Sieć) i nowej Sieci Zarządzania Nieruchomościami PROSPECTOR (Sieć Prospector) poprzez otwieranie Punktów Obsługi Klienta działających na podstawie podpisanych umów franchisingowych, to obszar działalności, na który Spółka w analizowanym okresie kładła szczególny nacisk.

Spółka dociera do potencjalnych franchisingobiorców, poprzez stronę internetową www.polnoc.pl, poprzez Sieć jak i specjalistyczne portale i wydawnictwa np. www.franchising.pl.

Przede wszystkim zaś, Spółka oferuje atrakcyjny, konkurencyjny pakiet korzyści związanych z przystąpieniem do Sieci

Wybrane z nich to:

- przynależność do grupy biur i korzystanie z zalet pracy w sieci - współpraca pomiędzy biurami
- kompleksowa pomoc od samego początku prowadzenia działalności
- pomoc przy rekrutacji i doborze lokalu
- korzystanie z dostępu do zamieszczanych ogłoszeń na www.pracuj.pl przy poszukiwaniu pracowników

- dostęp do profesjonalnego narzędzia w postaci zaawansowanego systemu CRM - serwisu www z pełnym panelem administracyjnym, spełniającym równolegle opcję przeglądarki, programu do obsługi ofert i klientów
- możliwość eksportu ofert na wybrane portale nieruchomościowe
- reklama ofert we własnych wydawnictwach,
- bezpłatne połączenia telefoniczne wewnątrz sieci
- rewelacyjnie niskie opłaty miesięczne w porównaniu do innych sieci
- sprawdzony know-how, metody gwarantujące sukces w branży nieruchomości i profesjonalnie przygotowana oferta oparta na wieloletnim doświadczeniu
- dostęp wzorów umów i innych dokumentów aktualizowanych na bieżąco w ślad za zmieniającymi się przepisami
- dostęp do klientów sieciowych, zdecydowanie większa ilość kontraktów a przez to możliwość osiągnięcia wyższych obrotów
- promocja nowego przedstawiciela i reklama najlepszych ofert m.in. w katalogu firmowym i własnym portalu
- możliwość korzystania z rabatów w portalach nieruchomościowych, dziennikach (np. Gazeta Wyborcza), sieciach komórkowych i innych wynegocjowanych przez Sieć,
- doradztwo i wsparcie; przez cały okres przynależności do sieci, pomoc księgową, prawną i merytoryczną w zakresie obrotu nieruchomościami
- szkolenia i treningi wprowadzające, uzupełniające, doszkalające w ciągu roku
- dostęp do dużej ilości ofert na wyłączność i ofert tzw. "Kupujący bezpro wizyjnie"

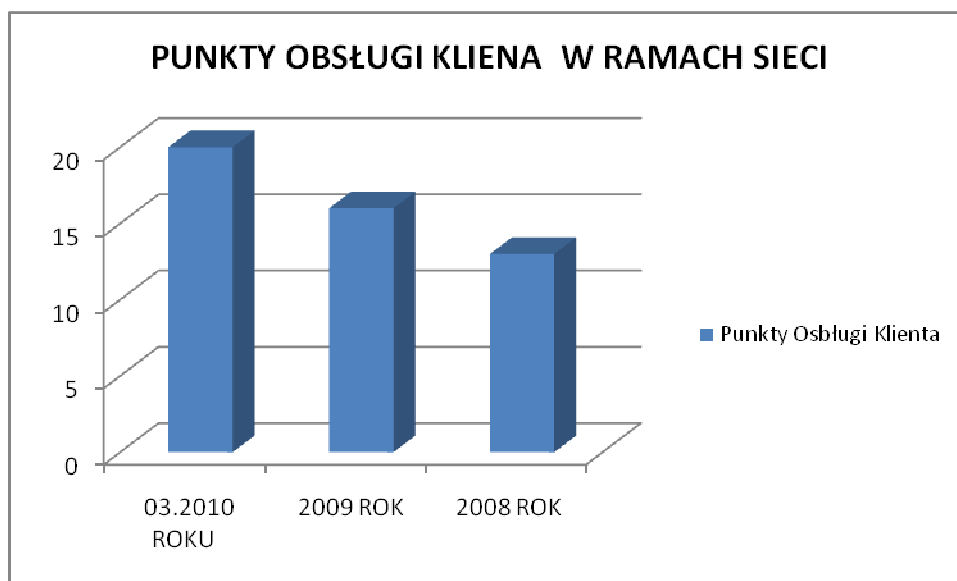
Szeroko zakrojona promocja Sieci, atrakcyjny pakiet korzyści dla franchisingobiorcy zostały zauważone, co zaowocowało zwiększeniem liczby POK-ów franchisingowych na koniec 2009 roku do 15 tj. o 88%, w stosunku do liczby POK-ów franchisingowych na koniec 2008 roku. Rozbudowa Sieci, zaowocowała zwiększeniem przychodów z tytułu opłat licencyjnych w 2009 roku o 64,02% w porównaniu z przychodami osiągniętymi z tego źródła w 2008 roku. W analizowanym okresie, Spółka osiągnęła przychody z opłat licencyjnych w wysokości 166.830,95 złotych, co stanowiło 5,04% przychodów ze sprzedaży ogółem. W 2008 roku przychody z opłat licencyjnych wyniosły 101.712,41 złotych, co stanowiło 3,09 % przychodów ze sprzedaży w 2008 roku.

Na koniec 2009 roku sieć Biur Nieruchomości PÓŁNOC obejmowała 16 Punktów Obsługi Klienta (w tym jeden własny):

- w Białymstoku przy ul. Kilińskiego 12
- w Bochni przy ul. Kościuszki 3
- w Chrzanowie przy ul. Sądowej 4B
- w Katowicach przy ul. Kościuszki 25/2
- w Krakowie przy ul. Balickiej 35
- w Legnicy przy ul. Piastowskiej
- w Łomży przy ul. Dwornej 10
- w Nowym Sączu przy ul. Dunajewskiego 1
- w Rzeszowie przy ul. Zygmunto wskiej 1
- w Tarnowie przy ul. Krakowskiej 3/3
- we Wrocławiu przy pl. Powstańców Śląskich 19/1
- w Koszalinie przy ul. Kazimierza Wielkiego 2/1
- w Łodzi przy ul. Targowej 23/23
- w Tarnowskich Górach przy ul. Sienkiewicza 1
- w Koszalinie przy ul. Młyńskiej 17/2
- w Częstochowie przy ul. Najświętszej Marii Panny 33

Do dnia sporządzenia raportu Spółka zarządza 20 POK-ami, z czego 19 działa w Sieci Biur Nieruchomości PÓŁNOC i 1 w Sieci Zarządzanie Nieruchomościami PROSPECTOR

Obecnie prowadzone są rozmowy z osobami zainteresowanymi otwarciem Punktów Obsługi Klienta w kolejnych 6 lokalizacjach.



Wykres. Punkty Obsługi Klienta w ramach Sieci

W 2010 roku Spółka zamierza kontynuować działalność nakierowaną na rozwój Sieci. Spółka zakłada systematyczny wzrost przychodów z opłat licencyjnych jak również wzrost udziału tych przychodów w przychodach ze sprzedaży ogółem. Przychody z opłat licencyjnych, to źródło przychodów, którego ryzyko oraz koszty osiągnięcia w znacznym zakresie przeniesione są na franchisingobiorcę. Obecnie dla Spółki to źródło przychodów nie jest przeważające, ale z uwagi na abonamentowy charakter, jest stabilne i możliwe do oszacowania.

Rozwój Sieci zbieżny jest z panującą tendencją konsolidacji podmiotów, co daje większą rozpoznawalność, lepszą dostępność do Klienta, możliwość operowania na terenie całego kraju a Klientowi zapewnia wyższą jakość ofertowanych usług min. dzięki konieczności przestrzegania obowiązujących w Sieci procedur i standardów.

Zarządzanie nieruchomościami

Spółka realizuje usługi zarządzania nieruchomościami poprzez spółkę Prospector Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy, której jest właścicielem a która po zakupie w styczniu 2008 roku, w zauważalny sposób rozwija swoją działalność. Wiodącym przedmiotem działalności Prospector Sp. z o.o. jest zarządzanie nieruchomościami na terenie województwa dolnośląskiego. Zakupiona w styczniu 2008 roku spółka osiąga coraz lepsze wyniki finansowe.

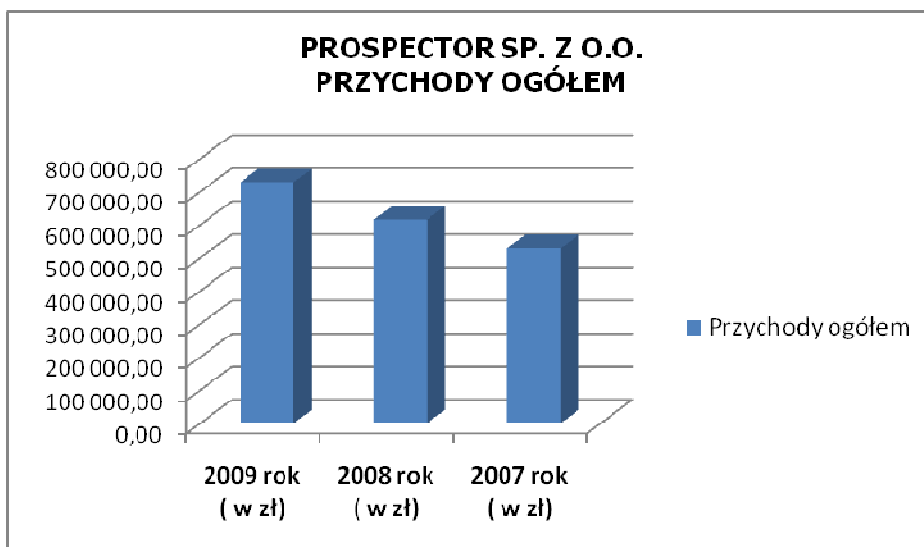
Prospector Sp. z o.o. w 2009 roku pozyskał 21 Wspólnot Mieszkaniowych. Na koniec 2009 roku posiadał w swojej bazie 149 Wspólnoty Mieszkaniowe, administrował powierzchnią ponad 105 tys. m².

Podstawowe dane finansowe Prospector Sp. z o.o. przedstawia tabela oraz wykresy.

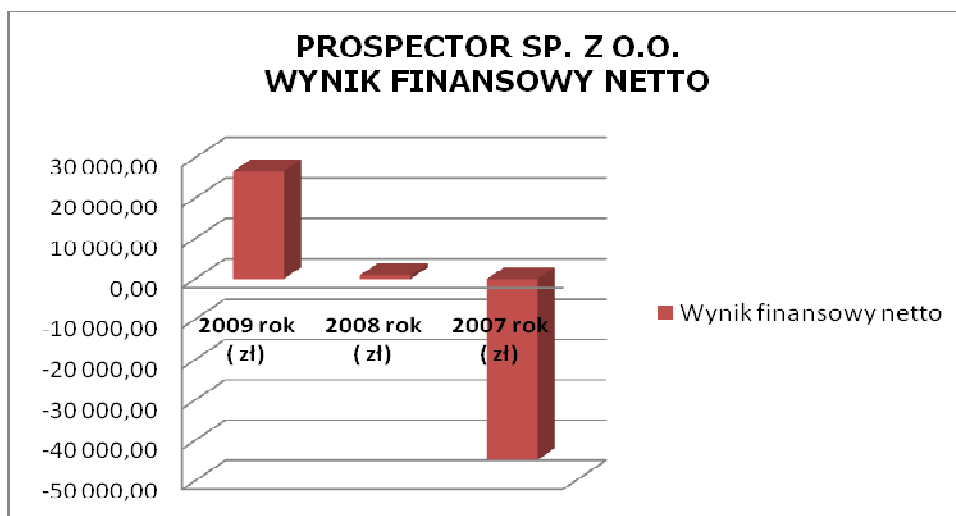
Tab. Podstawowe dane finansowe

Prospector Sp. z o.o.	2009 rok (w zł)	2008 rok (w zł)	2007 rok (w zł)
Przychody netto ze sprzedaży	632 068,66	601 434,89	506 488,06
Pozostałe przychody operacyjne	96 728,83	14 361,06	22 977,18
Wynik finansowy netto	26 700,86	914,72	-44 839,88

* Dane nieaudytowane



Wykres. Prospect Sp. z o.o. Przychody ogółem w latach 2007, 2008, 2009



Wykres. Prospect Sp. z o.o. Wynik finansowy netto w latach 2007, 2008, 2009

Spółka nie podjęła decyzji o sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawą prawną odstąpienia od konsolidacji jest spełnienie warunków określonych w art. 56 ust. 1 Ustawy o rachunkowości

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne wyniosły w 2009 roku 88.662,65 złotych i stanowiły 2,41% przychodów ogółem. Podstawową pozycją w/w przychodów były inne przychody, które obejmowały przychody osiągnięte z tytułu otrzymanych odszkodowań w związku z rozwiązaniem umów a także przychody z tytułu refaktur kosztów. Inne przychody zmniejszyły się o 55% w stosunku do osiągniętych w 2008 roku, w związku ze zmniejszeniem ilości rozwiązywanych umów z przyczyn leżących po stronie klientów.

PRZYCHODY FINANSOWE

Przychody finansowe wyniosły w 2009 roku 286.844,87 złotych, co stanowiło 7,78% przychodów ogółem. Przychody te zmniejszyły się o 13,98% w stosunku do przychodów finansowych osiągniętych w 2008 roku. Główną pozycję stanowiły przychody z odsetek. Wyniosły one 270.801,87 złotych i były mniejsze o 18,76 % od przychodów z odsetek osiągniętych w 2008 roku. Zmniejszenie się przychodów z odsetek wynikało ze zwiększenia zaangażowania Spółki w zakup nieruchomości na własny rachunek i zmniejszenia tym samym wielkości wolnych środków finansowych, które mogły być deponowane na lokatach krótkoterminowych, stanowiących to źródło przychodów. Zmniejszenie przychodów wynikało również z faktu spadku stóp procentowych lokat terminowych oferowanych przez banki w 2009 roku w stosunku do 2008 roku.

Tab. Przychody ogółem

PRZYCHODY	2009 rok kwota (zł)	2009 rok udział (%)	2008 rok kwota (zł)	2008 rok udział (%)	2009/2008 zmiana stanu (%)
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	3 308 980,91	89,80%	3 290 091,91	86,55%	0,57%
Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 048 522,96	28,46%	2 456 820,89	64,63%	-57,32%
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 260 457,95	61,35%	833 271,02	21,92%	171,28%
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	88 862,65	2,41%	177 901,50	4,68%	-50,05%
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	9 136,84	0,25%	0,00	0,00%	100,00%
Dotacje	476,43	0,01%	519,96	0,01%	-8,37%
Inne przychody operacyjne	79 249,38	2,15%	177 381,54	4,67%	-55,32%
PRZYCHODY FINANSOWE	286 844,87	7,78%	333 452,16	8,77%	-13,98%
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	745,00	0,02%	106,20	0,00%	100,00%
od jednostek powiązanych	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Odsetki, w tym:	270 801,87	7,35%	333 331,96	8,77%	-18,76%
od jednostek powiązanych	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Aktualizacja wartości inwestycji (strata z wyceny)	15 298,00	0,42%	0,00	0,00%	0,00%
Inne	0,00	0,00%	14,00	0,00%	0,00%
RAZEM PRZYCHODY	3 684 688,43	100,00%	3 801 445,57	100,00%	-3,07%

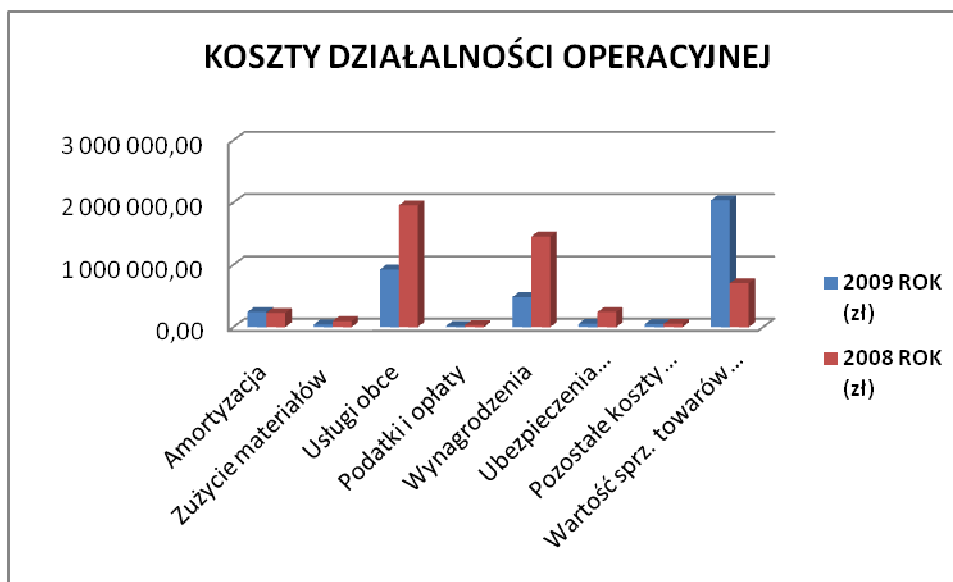
KOSZTY

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

Tab. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2009 rok kwota (zł)	2009 rok udział (%)	2008 rok kwota (zł)	2008 rok udział (%)	2009/2008 zmiana stanu (%)
KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	3 855 007,49	100,00%	4 769 243,14	100,00%	-19,17%
Amortyzacja	244 803,23	6,35%	229 232,10	4,81%	6,79%
Zużycie materiałów i energii	43 088,64	1,12%	97 482,51	2,04%	-55,80%
Usługi obce	925 323,41	24,00%	1 955 000,30	40,99%	-52,67%
Podatki i opłaty	20 079,73	0,52%	32 086,48	0,67%	-37,42%

Wynagrodzenia	481 992,44	12,50%	1 453 949,78	30,49%	-66,85%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	53 802,59	1,40%	242 665,74	5,09%	-77,83%
Pozostałe koszty rodzajowe	49 153,34	1,28%	53 163,96	1,11%	-7,54%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 036 764,11	52,83%	705 662,27	14,80%	188,63%



Wykres. Koszty działalności operacyjnej

Koszty działalności operacyjnej wyniosły w 2009 roku 3.855.007,49 złotych co stanowiło 94,31% kosztów poniesionych ogółem. Koszty te zmniejszyły się o 19,17% w stosunku do kosztów działalności operacyjnej poniesionych w 2008 roku.

Zasadniczą pozycję kosztów działalności operacyjnej stanowiła wartość sprzedanych towarów i materiałów tj. wartość sprzedanych nieruchomości, która w analizowanym okresie stanowiła 52,83% ogółu kosztów działalności operacyjnej i wynosiła 2.036.764,11 złotych. Pozycja ta wzrosła o 188,63% w stosunku do 2008 roku, w ślad za zwiększeniem przychodów ze sprzedaży towarów o 171,28%, w wyniku zintensyfikowanej działalności zakupu i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek.

W wyniku trwającej od II połowy 2008 roku restrukturyzacji kosztów, Spółka znacznie ograniczyła koszty działalności operacyjnej. Koszty usług obcych, które w 2008 roku wyniosły 1.955.000,30 złotych i stanowiły 40,99% kosztów działalności operacyjnej ogółem, w 2009 roku zostały zredukowane o 52,67% i wyniosły 925.323,41 złotych. Koszty wynagrodzeń, które w 2008 roku stanowiły 66,85% kosztów działalności operacyjnej ogółem, zostały zredukowane w 2009 roku o 66,85% i wyniosły 481.992,44 złotych. Znacznie, bo o 77,83% zostały zredukowane koszty ubezpieczeń społecznych, które w 2008 roku wyniosły 242.665,74 złotych, podczas gdy w 2009 roku 53.802,59 złotych.

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE I KOSZTY FINANSOWE

Wśród pozostałych kosztów operacyjnych, inne koszty operacyjne wyniosły w 2009 roku wyniosły 104.140,80 złotych i zmniejszyły się o 50,32 % w stosunku do poziomu poniesionego w 2008 roku kiedy to rozliczono wartość netto inwestycji w obcym środku trwałym w kwocie 108.557,68 złotych.

W kosztach aktualizacji wartości aktywów niefinansowych 100.000 złotych stanowi odpis aktualizujący wartość towaru handlowego.

Koszty finansowe zmniejszyły się w stosunku do poniesionych w 2008 roku o 65,32% i wyniosły 18.049,21 złotych

Tab. Koszty działalności- struktura

KOSZTY	2009 rok kwota (zł)	2009 rok udział (%)	2008 rok kwota (zł)	2008 rok udział (%)	2009/2008 zmiana stanu (%)
KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	3 855 007,49	94,31%	4 769 243,14	92,63%	-19,17%
Amortyzacja	244 803,23	5,99%	229 232,10	4,45%	6,79%
Zużycie materiałów i energii	43 088,64	1,05%	97 482,51	1,89%	-55,80%
Usługi obce	925 323,41	22,64%	1 955 000,30	37,97%	-52,67%
Podatki i opłaty, w tym:	20 079,73	0,49%	32 086,48	0,62%	-37,42%
- podatek akcyzowy	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Wynagrodzenia	481 992,44	11,79%	1 453 949,78	28,24%	-66,85%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	53 802,59	1,32%	242 665,74	4,71%	-77,83%
Pozostałe koszty rodzajowe	49 153,34	1,20%	53 163,96	1,03%	-7,54%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 036 764,11	49,83%	705 662,27	13,71%	188,63%
POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	214 658,55	5,25%	327 384,13	6,36%	-34,43%
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00%	35 754,34	0,69%	-100,00%
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	110 517,66	2,70%	81 993,35	1,59%	34,79%
Inne koszty operacyjne	104 140,89	2,55%	209 636,44	4,07%	-50,32%
KOSZTY FINANSOWE	18 049,21	0,44%	52 039,79	1,01%	-65,32%
Odsetki, w tym:	16 876,50	0,41%	33 041,27	0,64%	-48,92%
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Strata ze zbycia inwestycji	1 172,71	0,03%	7 478,85	0,15%	-84,32%
Aktualizacja wartości inwestycji (strata z wyceny)	0,00	0,00%	11 519,67	0,22%	-100,00%
Inne	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
RAZEM KOSZTY	4 087 715,25	100,00%	5 148 667,06	100,00%	-20,61%

WYNIK SPÓŁKI

Dywersyfikacja źródeł przychodów oraz restrukturyzacja kosztów, zaowocowała radykalną poprawą wyniku finansowego w 2009 roku, w porównaniu do osiągniętego w 2008 roku.

Zwiększenie zaangażowania Spółki w zakup nieruchomości własnych jako towarów handlowych i ich sprzedaży, dynamiczne zwiększenie ilości POK-ów franchisingowych, z których Spółka czerpie opłaty licencyjne, przy jednoczesnym zredukowaniu kosztów działalności operacyjnej, sprawiło, że przy przychodach osiągniętych na poziomie nieznacznie wyższym od tych osiągniętych w 2008 roku, Spółka odnotowała znaczną poprawę osiągniętego wyniku finansowego.

Tab. Wynik

	2009 rok kwota (zł)	2008 rok kwota (zł)	2009/2008 zmiana stanu (%)
Zysk/ strata ze sprzedaży	-546 026,58	-1 479 151,23	-63,09%
Zysk/ strata na działalności operacyjnej	-671 822,47	-1 628 633,86	-58,75%
Zysk/ strata na działalności gospodarczej	-403 026,81	-1 628 633,86	-75,25%
Zysk/ starta brutto	-403 026,81	-1 628 633,86	-75,25%
Zysk/ strata netto	-508 733,81	-1 385 034,49	-63,27%

Konsekwentnie realizowana strategia, nakierowana na intensywny rozwój Sieci oraz inwestycje w nieruchomości, pozwoliła Spółce, przy osiągnięciu w 2009 roku przychodów ze sprzedaży na poziomie nieznacznie wyższym od tych z 2008 roku, odnotować znacząco poprawę osiągniętego wyniku na sprzedaży. Wynik ten, w analizowanym okresie był lepszy od osiągniętego w analogicznym okresie ubiegłego roku aż o 63% i wyniósł -546.026,58 złotych.

Wynik na działalności operacyjnej w 2009 roku, również znacznie się poprawił, gdyż był lepszy od osiągniętego w analogicznym okresie roku ubiegłego o 59% a wyniósł -671.822,47 złotych.

Wynik brutto ukształtował się na poziomie -403.026,81 złotych, co oznacza poprawę o 70% w stosunku do wyniku osiągniętego w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Wynik netto wyniósł – 508.733,81 złotych i był lepszy o 63% od wyniku netto osiągniętego po czterech kwartałach 2008 roku.

Wyraźnie jednak zauważalne jest, że Spółka systematycznie poprawia osiągany wynik finansowy. Przesunięcie realizacji kilku transakcji na rok 2010, sprawiło że 2009 rok Spółka zakończyła z ujemnym wynikiem finansowym jednak, zmierzając jednak do osiągnięcia dodatniego wyniku finansowego w kolejnych okresach.

III OCENA UZYSKIWANYCH EFEKTÓW- ANALIZA WSKAŹNIKOWA

Nazwa wskaźnika	Wzór wskaźnika		Kryte- rium prezenta- cji	Rok obrotowy		
				2009 Rok	2008 Rok	2007 Rok
Wskaźniki rentowności						
Rentowność majątku ROA	wynik finansowy netto x100%	5-8	procent	-5,78%	-14,53%	4,23%
	aktywa ogółem					
Rentowność kapitału własnego ROE	wynik finansowy netto x100%	15-25	procent	-6,43%	-16,45%	4,60%
	kapitał własny					
Rentowność netto sprzedaży	wynik finansowy netto x100%	3-8	procent	-13,81%	-36,43%	9,19%
	przychody ogółem					
Wskaźniki płynności finansowej						
Wskaźnik płynności bieżącej (I)	aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 miesięcy	1,2-2,0	krotność	11,04	9,38	14,45
	zobow. krótkoterm.- zobow.krótkoterm pow.12 m-cy					
Wskaźnik płynności szybkiej (II)	aktywa obrotowe - zapasy - krótkoterm. RMK czynne - należn. z tyt. dostaw i usług pow. 12 m-cy	1,0	krotność	6,68	5,58	14,39
	zobowiązania krótkoterminowe- zobowiązania z tyt. dostaw i usług pow.12 m-cy					
Wskaźnik płynności natychmiastowej(III)	inwestycje krótkoterminowe	1,0	krotność	6,34	4,96	12,86
	zobowiązania krótkoterminowe- zobowiązania z tyt. dostaw i usług pow.12 m-cy					

Wskaźniki rotacji (obrotowości)				2009 Rok	2008 Rok	2007 Rok
Szybkość obrotu należnościami	średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni		w dniach	36	76	40
	przychody netto ze sprzedaży					
Stopień spłaty zobowiązań	średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni		w dniach	15	17	12
	przychody netto ze sprzedaży					
Szybkość obrotu zapasami	średni stan i zapasów x 365 dni		w dniach	296	160	X
	przychody netto ze sprzedaży					
Wskaźniki zadłużenia				2009 Rok	2008 Rok	2007 Rok
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	zobowiązania ogółem x 100%		procent	10,14%	12%	8%
	aktywa ogółem					
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	zobowiązania ogółem x 100%		procent	11,29%	13%	9%
	kapitał własny					

Wskaźniki rentowności przyjęły w 2009 roku wartości ujemne. Każda złotówka majątku wygenerowała w 2009 roku 6 groszy straty, każda złotówka sprzedaży wygenerowała 14 groszy straty. Jednakże zauważyć można poprawę tychże wskaźników, za sprawą znacznie niższego poziomu poniesionych kosztów, przy osiągnięciu przychodów na poziomie nieznacznie wyższym, niż te osiągnięte w 2008 roku, pomimo panującej w 2009 roku dekonjunktury na rynku nieruchomości.

Wskaźniki płynności przyjęły w 2009 roku wysokie dodatnie wartości, co oznacza, że Spółka w każdym, dowolnym momencie jest w stanie dokonać zapłaty bieżących zobowiązań posiadanymi środkami finansowymi. Kształtowanie się wskaźników płynności wyraźnie powyżej górnych granic, oznacza wysoką płynność finansową, która utrzymywana jest ze względu na specyfikę działalności Spółki, co pozwala na niezwłoczne dokonywanie zakupów nieruchomości na własny rachunek w chwili pojawienia się na rynku atrakcyjnej w ocenie Spółki oferty zakupu. Różnica między wskaźnikiem bieżącym a szybkim obrazuje właśnie utrzymywany poziom zapasów tj. nieruchomości.

Na poprawę płynności wpłynęła poprawa obrotu należnościami. Obrót należnościami skrócił się z 76 dni w 2008 roku do 36 dni w 2009 roku. Oznacza to, że Spółka w mniejszym stopniu kredytuje swoich odbiorców i świadczy o bardziej skutecznej polityce ściągania należności w porównaniu do roku 2008. Wskaźnik spłaty zobowiązań skrócił się natomiast z 17 do 15 dni.

Wskaźnik obrotu zapasami ukształtował się na wysokim poziomie, co wynika ze specyfiki działalności, gdzie proces sprzedaży nieruchomości trwa od kilku do kilkunastu miesięcy.

IV NABYCIE AKCJI WŁASNYCH

W analizowanym okresie Spółka nie nabywała akcji własnych.

V POSIADANE ODDZIAŁY

W analizowanym okresie Spółka posiadała oddziałów.

VI ZDARZENIA ISTOTNIE WYPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI

W dniu 11 marca 2009 roku, Spółka pozytywnie zakończyła zmiany w strukturze sieci biur nieruchomości PÓŁNOC, którą zarządza. Zmiany zostały wprowadzone zgodnie ze strategią przyjętą w czerwcu 2008 roku.

W maju 2009 roku, Spółka zajęła 4 miejsce, że w V edycji ogólnopolskiego Rankingu Firm Nieruchomości wydawnictwa C.H. Beck Nieruchomości. Głównym kryterium zastosowanym w rankingu była liczba placówek ankietowanych sieci. Na pozycję firm miała wpływ także liczba licencjonowanych pośredników oraz współpracujących z firmą agentów. Zajęcie wysokiego 4 miejsca cieszy szczególnie, gdyż został on osiągnięty w momencie spadających możliwości nabywczych Klientów oraz ograniczonej dostępności kredytów hipotecznych. To potwierdzenie pozytywnego efektu ciężkiej pracy, realizacji długofalowej strategii działania oraz wyraz uznania najwyższej rangi ekspertów rynku nieruchomości doskonale znających branżę, którzy dokonywali weryfikacji firm biorących udział w rankingu.

W dniu 9 czerwca 2009 roku, odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, na którym zostały podjęte uchwały w sprawach:

- a) udzielenia członkom Zarządu absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2008
- b) udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2008
- c) pokrycia straty poniesionej przez Spółkę w roku 2008
- d) zmiany Statutu
- e) powołania Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- f) zmiany zasad wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej
- g) wyrażenia zgody dla Członków Zarządu na prowadzenie działalności konkurencyjnej
- h) upoważnienia Zarządu w zakresie stosowania Ładu Korporacyjnego

W dniu 22 lipca 2009 roku, Spółka zakończyła wdrażanie i przekazała do użytkowania Partnerom działającym w obrębie Sieci Biur Nieruchomości PÓLNOC jak również do korzystania aktualnym i przyszłym Klientom Spółki, nową, korporacyjną aplikację do zarządzania Siecią Biur Nieruchomości PÓLNOC. Aplikacja charakteryzuje się budową modułową, co umożliwia jej dalszy rozwój. Aplikacja umożliwia współpracę on-line pomiędzy poszczególnymi Punktami Obsługi Klienta Sieci.

VII INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI SPÓŁKI W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

W analizowanym okresie, Spółka położyła szczególny nacisk na rozwój Sieci Biur Nieruchomości PÓLNOC, poprzez otwieranie Punktów Obsługi Klienta działających na podstawie podpisanych umów franchisingowych. Szereg działań podjętych w tym kierunku doprowadziło do otwarcia 8 Punktów Obsługi Klienta zlokalizowanych:

W 2009 roku, działalność rozpoczęły POK-i:

- we Wrocławiu przy pl. Powstańców Śląskich 19/1
- w Łomży przy ul. Dwornej 10
- w Rzeszowie przy ul. Zygmuntowskiej 1
- w Koszalinie przy ul. Kazimierza Wielkiego 2/1
- w Łodzi przy ul. Targowej 23/23
- w Tarnowskich Górach przy ul. Sienkiewicza 1
- w Koszalinie przy ul. Młyńskiej 17/2
- w Częstochowie przy ul. Najświętszej Marii Panny 33

W dniu 22 lipca 2009 roku, Spółka zakończyła wdrażanie i przekazała do użytkowania Partnerom działającym w obrębie Sieci Biur Nieruchomości PÓLNOC jak również do korzystania aktualnym i przyszłym Klientom Spółki, nową, korporacyjną aplikację do zarządzania Siecią Biur Nieruchomości PÓLNOC.

Aplikacja umożliwia współpracę on-line pomiędzy poszczególnymi Punktami Obsługi Klienta Sieci Aplikacja charakteryzuje się budową modułową, co umożliwia jej dalszy rozwój. Na chwilę obecną składa się z następujących podstawowych części (funkcjonalności):

- Modułu LOKALIZACJI
- Modułu OFERTY – zarządzanie ofertami nieruchomości (rynek wtórny i pierwotny), dokonywanie eksportów na portale
- Modułu CRM – umożliwia kojarzenie kupujących z oferującymi nieruchomości (Klienci, umowy, prezentacje)
- Modułu WWW – zarządzanie treścią serwisu WWW
- Obsługa wielu języków

Aplikacja pozwala wykorzystać efekt skali. Podstawowe informacje o ofertach nieruchomości z wszystkich Punktów Obsługi Klienta, są dostępne za pośrednictwem jednego oprogramowania.

Aplikacja pozwala w trybie on-line aktualizować i prezentować dane o ofertach, Klientach, kojarzyć aktualną ofertę z Klientem poszukującym, a tym samym usprawnić i poprawić jakość pracy pośrednika nieruchomości. Klient natomiast może szybko wyszukać i dopasować do swoich potrzeb ofertę z systemu Sieci Biur Nieruchomości PÓLNOC na terenie całej Polski. Zarządzanie umowami pozwala na szybką, trafną i skuteczną obsługę Klientów. Zgromadzone dane odnośnie nieruchomości, Klienta poszukującego i jego preferencji stanowi cenne źródło wiedzy pozwalające na lepsze dopasowanie oferty do potrzeb Klienta.

GRUPA KAPITAŁOWA

Spółka posiada 100 % udziałów w kapitale zakładowym spółki Prospector Sp. z o. o. z siedzibą w Legnicy, której działalność polega na świadczeniu usług w zakresie zarządu nieruchomościami. Prospector Sp. z o.o., działa na terenie województwa Dolnośląskiego i znajduje się w czołówce wśród firm zarządzających nieruchomościami w regionie.

Prospector Sp. z o.o. na koniec 2009 roku posiadał w swojej bazie 149 Wspólnoty Mieszkaniowe, administrował powierzchnią ponad 105 tys. m².

Tab. Podstawowe dane finansowe

Prospector Sp. z o.o.	2009 rok (w zł)	2008 rok (w zł)	2007 rok (w zł)
Przychody netto ze sprzedaży	632 068,66	601 434,89	506 488,06
Pozostałe przychody operacyjne	96 728,83	14 361,06	22 977,18
Wynik finansowy netto	26 700,86	914,72	-44 839,88

* Dane nie audytowane

Wzrost przychodów ze sprzedaży o 5% związany był przede wszystkim ze:

1. zwiększeniem zarządzanej powierzchni
2. wzrostem stawek za zarządzanie.
3. świadczeniem usług konserwatorskich.

Spółka nie podjęła decyzji o sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podstawą prawną odstąpienia od konsolidacji jest spełnienie warunków określonych w art. 56 ust. 1 Ustawy o rachunkowości

Zgodnie z realizowaną strategią, Zarząd Spółki nie wyklucza kolejnych zakupów udziałów lub akcji w podmiotach z pokrewnych branż, w tym podmiotów posiadających atrakcyjne nieruchomości w swoim portfelu.

VIII OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK

RYZIKO ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ STRATEGII ROZWOJU

Strategia zakłada rozwój sieci poprzez otwieranie punktów obsługi klienta działających na podstawie podpisanych umów franchisingowych. Spółka sprzedaje licencje na działanie biur nieruchomości pod marką PÓŁNOC. Istnieje ryzyko działania biur nieruchomości pod marką PÓŁNOC, w sposób niekorzystnie wpływający na renomę i markę Spółki. Spółka minimalizuje ryzyko wnikliwie analizując działalność przyszłych Partnerów a potem przekazując Partnerom działającym pod marką Spółki, podręczniki operacyjne, organizując szkolenia, wizytując placówki w celu kontroli przestrzegania obowiązujących procedur i standardów. Ponadto umowy franchisingowe przewidują zabezpieczenie min. w postaci podpisywanych przez Partnerów weksli in blanco.

Istnieje również ryzyko wolniejszej od zakładanej rozwoju sieci poprzez otwieranie placówek franchisingowych, co mogłoby wpłynąć na niewystarczający wzrost przychodów z tego źródła.

Umowy franchisingowe zawierane są na czas określony. Istnieje niebezpieczeństwo nieprzedłużenia umowy franchisingowej na kolejny okres. Zgodnie z umową franchisingową, Strony zobowiązują się wzajemnie powiadomić o nieprzedłużaniu umowy na dalszy okres na kilka miesięcy przed upływem okresu na jaki umowa została zawarta. Zapis ten daje Spółce możliwość znalezienia kolejnego franchisingobiorcy na dany obszar.

Kolejnym z elementów strategii jest zakup nieruchomości w celu ich dalszej odsprzedaży. Przed dokonaniem zakupu dokonywana jest analiza atrybutów nieruchomości w powiązaniu z ceną zakupu, tak aby nieruchomości dawały możliwość sprzedaży w okresie krótkoterminowym. Istnieje ryzyko dokonania błędnej oceny nieruchomości lub ryzyko zmniejszenia zainteresowania klientów danym rodzajem nieruchomości co może wpłynąć utrzymywanie zbyt wysokich zapasów oraz mniejsze od zakładanych przychodów z tego źródła.

W celu minimalizacji ryzyka Spółka na bieżąco analizuje rynek a także dywersyfikuje źródła przychodów.

RYZIKO WZROSTU KOSZTÓW DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ I INNYCH KOSZTÓW

Spółka w 2009 roku, dzięki restrukturyzacji uzyskała znaczny spadek poziomu kosztów działalności, w tym poziom kosztów działalności operacyjnej. Koszty działalności, w tym koszty działalności operacyjnej mogą jednak wzrosnąć, na skutek czynników niezależnych od Spółki takich jak min:

wzrost inflacji, zmiany w systemie podatkowym, zmiany w przepisach prawa, dotyczących działalności prowadzonej przez Spółkę np. wprowadzenie regulacji ograniczających wydawanie decyzji w sprawach zagospodarowania przestrzennego, decyzji budowlanych, a także regulacji w zakresie ograniczenia czynności pośrednictwa tylko do podmiotów kilkuosobowych lub czynności wykonywanych osobiście przez osobę posiadającą licencję zawodową.

W celu przeciwdziałania wzrostowi kosztów działalności, Spółka na bieżąco monitoruje poziom ponoszonych kosztów.

RYZIKO ZWIĄZANE Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z TYTUŁU SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK ORAZ REZALIZOWANYCH USŁUG POŚREDNICTWA W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Spółka dokonuje zakupu nieruchomości na własny rachunek w celu ich dalszej odsprzedaży, w związku z czym Spółka narażona jest na spory i postępowania sądowe związane z realizowanymi transakcjami, w wyniku których Spółka może zostać zobowiązana do zaspokojenia określonych roszczeń.

Z tytułu realizowanych usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, Spółka może być narażona na spory i postępowania sądowe z tytułu nienależytego wykonania usługi, lub pozywać w związku z uchylaniem się od zapłaty należnego wynagrodzenia za usługi czy też próby przez ukrycia faktu realizacji transakcji a tym samym próby uchylecia się od zapłaty za transakcję.

Ryzyko narażenia na zobowiązanie do wypłaty świadczeń ograniczane jest przez obowiązkowe ubezpieczenie Spółki oraz licencjonowanych pośredników obrotu nieruchomościami, ryzyko próby obejścia umowy minimalizowane jest stosowaniem odpowiednich zapisów umownych.

RYZIKO ZWIĄZANE Z KADRĄ MENEDŻERSKĄ

Jednym z elementów wpływających na wyniki finansowe Spółki jest przygotowanie i zaangażowanie kadry menedżerskiej, jak również pracowników posiadających licencję pośrednika w obrocie nieruchomościami. Odejście kluczowych pracowników, posiadających wymagane przez Spółkę doświadczenie zawodowe w dziedzinach, w których aktywna jest Spółka stanowi jedno z ryzyk w działalności Spółki. Szczególnie cenne dla Spółki są wiedza i doświadczenie w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, umiejętności doboru karty, umiejętność w zakresie aktywizowania i kontrolowania kadry zarówno obecnych jak i nowych POK-ów. Ewentualna utrata części kluczowych pracowników mogłaby wpłynąć negatywnie na działalność operacyjną. Ryzyko to jest ograniczane poprzez stosowanie prowizyjnych systemów wynagrodzeń, promowanie awansu pracowników w strukturach Spółki i aktywne wspomaganie działań mających na celu podnoszenie kwalifikacji pracowników i współpracowników.

RYZIKO ZWIĄZANE Z CZYNNIKAMI POLITYCZNYMI I EKONOMICZNYMI W POLSCE I NA ŚWIECIE

Działalność Spółki jest uzależniona od takich czynników jak: tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, wysokość stopy bezrobocia, poziom stóp procentowych, poziom kursów walutowych, polityka gospodarcza i fiskalna rządu. Niekorzystne kształtowanie się tych czynników w kolejnych latach może wpływać na spadek popytu na nieruchomości, co może mieć negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę w kolejnych latach. W 2008 roku mieliśmy do czynienia z kryzysem na rynku nieruchomości w USA, powiązany z kryzysem na rynkach finansowych. Kryzys ten rozprzestrzenił się i dotarł również do Polski. Podwyżki stóp procentowych, osłabienie waluty polskiej, zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów, wstrzymanie akcji kredytowych przez Banki, spowodowały znaczny spadek popytu na nieruchomości, a tym samym spadek przychodów Spółki. Utrzymywanie się tych czynników może w dalszym ciągu wpływać na spadek przychodów Spółki. Opisane ryzyko, należy do grupy ryzyk niezależnych od Spółki. Jednakże W celu ograniczenia skutków wystąpienia ryzyka, Spółka dywersyfikuje źródła przychodów.

RYZIKO ZWIĄZANE Z ROZWOJEM I PRZYSZŁYM KSZTAŁTEM RYNKU POŚREDNICTWA W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI W POLSCE

Ryzyko związane z rozwojem i przyszłym kształtem rynku dotyczy w szczególności takich elementów jak skłonność klientów do korzystania z pośrednictwa agencji nieruchomości, skłonność do zawierania przez klientów umów z klauzulą „na wyłączność”, akceptacja przez klientów sprzedających zapłaty wyższej prowizji w zamian za reprezentowanie wyłącznie ich strony w transakcji. Niewłaściwe lub zbyt późne rozpoznanie tendencji rynkowych przez Spółkę bądź zmiana standardów lub regulacji rynkowych w kierunku niekorzystnym dla agencji pośrednictwa może odbić się niekorzystnie na wynikach finansowych Spółki.

RYZIKO WAHAŃ CEN NIERUCHOMOŚCI

Jednym z kluczowych czynników wpływających na wyniki finansowe Spółki jest poziom cen nieruchomości i trendy panujące w zakresie zmian tych cen. W przypadku wzrostu cen, co jest łatwo zauważalne na rynku, następuje wyprzedaż oferty, w przypadku spadku cen następuje wykup oferty. Na wtórnym rynku obrotu nieruchomościami, w obu przypadkach, może wystąpić utrudnienie w ustaleniu ceny transakcyjnej między stronami umowy. Wahania cen powodują zmniejszenie lub zwiększenie podaży i popytu, co wpływa na ilość zawieranych transakcji. Od początku 2008 roku obserwujemy spadek cen. Dalszy spadek cen nieruchomości w połączeniu ze spadkiem skłonności do zawierania transakcji skutkującym zmniejszeniem ich liczby, może odbić się niekorzystnie na wynikach finansowych Spółki. Spółka posiadając kapitał, wykorzystuje sytuację spadku cen nieruchomości, dokonując zakupu nieruchomości po atrakcyjnych cenach, w celu ich dalszej odsprzedaży.

RYZYKO ZWIĄZANE Z DOSTĘPNOŚCIĄ FINANSOWANIA ZA POŚREDNICTWEM KREDYTÓW DLA KLIENTÓW EMITENTA

Ograniczanie akcji kredytowej przez banki, zaostrzone kryteria weryfikacji zdolności kredytowej mające miejsce w minionym roku, to czynniki, które mogą negatywnie wpłynąć na zdolność kredytową klientów lub zdolność do obsługi zaciągniętych kredytów.

Czynniki te mogą spowodować spadek popytu ze strony klientów indywidualnych i w konsekwencji doprowadzić do zmniejszenia wielkości rynku. To z kolei może negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Spółki. Spółka, w celu ułatwienia klientom dostępu do kredytów hipotecznych wielu banków, współpracuje z MoneyExpert –pośrednikiem kredytowym posiadającym w swej ofercie kredyty hipoteczne wielu banków.

RYZYKO ZWIĄZANE Z NIEEFEKTYWNYM DZIAŁANIEM SYSTEMU KSIĄG WIECZYSTYCH

Działanie systemu ksiąg wieczystych w Polsce cechuje się niską efektywnością. Często wpisy do ksiąg wieczystych dokonywane są ze znacznym opóźnieniem. Sytuacja taka w ocenie Spółki, może wpłynąć na pewność obrotu nieruchomościami. Może ona bowiem powodować opóźnienia w procesie realizacji zleceń sprzedaży, a w skrajnych przypadkach być nawet przyczyną niedojścia do skutku transakcji sprzedaży wskutek przekroczenia terminów umownych.

RYZYKO ZWIĄZANE Z AWARIĄ SYSTEMU INFORMATYCZNEGO

Spółka w 2009 roku, oddała do użytku korporacyjną aplikację do zarządzania siecią biur nieruchomości PÓŁNOC umożliwiającą min. dokonywanie eksportów na portale, kojarzenie kupujących z oferującymi nieruchomości , przystosowaną do zarządzania treścią serwisu WWW. Dzięki aplikacji, podstawowe informacje o ofertach nieruchomości z wszystkich Punktów Obsługi Klienta, są dostępne za pośrednictwem jednego oprogramowania. Aplikacja pozwala w trybie on-line aktualizować i prezentować dane o ofertach. Aplikacja jest wyłączną własnością Spółki. Istnieje ryzyko awarii działania aplikacji, co niesie za sobą ryzyko borku dostępu do bazy Klientów a co za tym idzie ryzyko osiągnięcia niższych przychodów w czasie awarii systemu. Spółka ogranicza ryzyko utraty danych w dwojaki sposób: baza danych klientów Spółki znajduje się na specjalnie wynajmowanym od profesjonalnie zajmującego się taką działalnością podmiotu serwerze, Spółka utrzymuje papierową bazę danych klientów.

RYZYKO ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ KONKURENCJI

Rynek nieruchomości w Polsce to rynek o wysokim stopniu konkurencyjności.

Ze względu na ilość małych podmiotów gospodarczych działających w branży pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, wciąż jest to rynek bardzo rozdrobniony. Jednakże w ślad za globalizacją różnych sektorów gospodarki, należy się spodziewać konsolidacji i globalizacji także rynku Nieruchomości. Spółka narażona jest na konkurencję zarówno małych podmiotów gospodarczych jak i dużych organizmów gospodarczych o zasięgu międzynarodowym, posiadających od kilkudziesięciu do kilkuset biur pracujących w systemie placówek własnych i franchisingowych, oferujących klientom nie tylko usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami ale również, pośrednictwo kredytowe, obracają same nieruchomościami, organizują wymianę danych w skali całego kraju, korzystają z możliwości jakie daje im koncentracja kapitału (niższe koszty reklamy, zarządzania, marketingu, wymiany informacji, szkolenia). Spółka ogranicza oddziaływanie tego rodzaju podmiotów gospodarczych poprzez tworzenie Sieci biur nieruchomości PÓŁNOC, w celu wykorzystania w/w atutów funkcjonowania dużych organizmów tj. oferowanie usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, pośrednictwa kredytowego, wycen nieruchomości, dokonywanie obrotu nieruchomościami na własny rachunek, tworząc Sieć biur nieruchomości PÓŁNOC o zasięgu ogólnopolskim, co umożliwi wymianę danych w obrębie całego kraju, zapewnia niższe koszty reklamy, szkoleń, marketingu.

Ryzyko ze strony dużych podmiotów, w tym międzynarodowych agencji nieruchomości, może objawiać się również poprzez chęć przejęcia Partnerów Spółki działających pod marką Północ Nieruchomości. Spółka minimalizuje to ryzyko, poprzez zapewnianie w ramach współpracy szeregu korzyści dodatkowych wynikających z współpracy ze Spółką.

RYZYKO ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM TZW. „SZAREJ STREFY” NA RYNKU POŚREDNICTWA W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Wykonywanie usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami wymaga posiadania licencji w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Konieczność taka może powodować praktyki, że działalność pośrednictwa w obrocie nieruchomościami może być wykonywana niezgodnie z prawem, bez zaewidencjonowania działalności gospodarczej, posiadanej licencji. Ponadto zaewidencjonowane podmioty gospodarcze, mogą ukrywać część osiągniętych przychodów.

Na rynku pośrednictwa w obrocie nieruchomościami może występować tzw. „szara strefa”, której wielkość ciężko określić. Ewentualny wzrost wielkości „szarej strefy” w branży może doprowadzić do ograniczenia rynku dla pośredników działających zgodnie z prawem, co w konsekwencji w skrajnym przypadku może doprowadzić do spowolnienia lub ograniczenia ekspansji rynkowej założonej przez Spółkę.

RYZYKO CZĘSTYCH ZMIAN PRAWA

Ryzyko wiąże się z dużą częstotliwością zmian w przepisach prawa oraz rozbieżnymi jego interpretacjami przez sądy i organy administracji publicznej. Przyszłe zmiany przepisów prawa, a w szczególności przepisów prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa regulującego gospodarkę i obrót nieruchomościami oraz prawa handlowego (w tym prawa spółek i prawa regulującego zasady funkcjonowania rynku kapitałowego), mogą wywołać negatywne skutki dla działalności Spółki.

Przepisy prawa polskiego podlegają częstym zmianom mającym na celu ich dostosowanie do prawa Unii Europejskiej. Zmiany te mogą mieć poważny wpływ na otoczenie prawne działalności gospodarczej Emitenta. Wejście w życie nowej regulacji może wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niejednolitym orzecznictwem sądów oraz rozbieżnymi lub niekorzystnymi dla Emitenta stanowiskami organów administracji publicznej.

RYZYKO PODATKOWE

Zmiany w prawie podatkowym mogą mieć istotny wpływ na działalność Spółki. System prawa podatkowego w Polsce jest przedmiotem częstych zmian. Zmiany te oraz trudności interpretacyjne związane ze stosowaniem nowych przepisów utrudniają prowadzenie działalności gospodarczej, w tym planowanie podatkowe, co może mieć negatywny wpływ na działalność Spółki. Ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż w państwach rozwiniętych, gdzie występuje większa stabilność systemu podatkowego. Ponadto treść przepisów prawa podatkowego umożliwia organom podatkowym dokonywanie niejednoznacznej ich wykładni. Emitent przed podjęciem decyzji, analizuje wykładnie ewentualnie dokonuje konsultacji w przypadku nasuwających się niejasności.

RYZYKO ZWIĄZANE Z PRZEPISAMI USTAWY O OCHRONIE KONKURENCJI I KONSUMENTÓW

Ryzyko wiąże się z przepisami ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Prezes UOKiK może nałożyć na przedsiębiorcę karę w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, chociażby nieumyślnie, dopuścił się praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów. Przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy.

Ryzyko nałożenia na Spółkę kary wynika z dwóch czynników.

Po pierwsze, katalog zachowań będących praktykami naruszającymi zbiorowe interesy konsumentów nie jest zamknięty, ustawa wylicza takie praktyki tylko przykładowo. Oznacza to, że UOKiK może uznać określone zachowanie rynkowe Spółki za praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów, mimo że nie jest ono wyraźnie wskazane w ustawie, i nałożyć karę na Spółkę, chociażby Spółka stosowała taką praktykę nieumyślnie.

Drugie ryzyko polega na możliwości uznania klauzul umownych zawartych we wzorcach umów, stosowanych przez Spółkę za klauzule niedozwolone (abuzywne). Zdecydowana większość umów zawieranych przez Spółkę to umowy z konsumentami. Zgodnie z kształtującą się linią orzecniczą sądów, w szczególności Sądu Najwyższego, postanowienia umieszczone w rejestrze postanowień niedozwolonych należy interpretować rozszerzająco i za niedozwolone uznawać nie tylko postanowienia o brzmieniu pokrywającym się z postanowieniem figurującym w tym rejestrze, lecz

także postanowienia podobne. Zakres podobieństwa postanowienia umownego stosowanego przez przedsiębiorcę do postanowienia wpisanego do rejestru może decydować o uznaniu danego postanowienia za niedozwolone. Nawet jeśli w ocenie Spółki postanowienia umowne stosowane przez niego w umowach z konsumentami nie są podobne do postanowień wpisanych do rejestru, istnieje ryzyko, iż UOKiK zakwalifikuje określone postanowienie za niedozwolone i na tej podstawie nałożyć na Spółkę karę. Spółka minimalizuje ryzyko dostosowując na bieżąco umowy do obowiązujących regulacji.

RYZIKO ZWIĄZANE Z ZAWIERANIEM TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W toku prowadzonej działalności gospodarczej, Spółka zawiera wiele drobnych transakcji z podmiotami powiązanyymi, w tym również z podmiotem powiązanym kapitałowo. Transakcje z podmiotami powiązanyymi wspomagają efektywne prowadzenie działalności. W aktualnej praktyce gospodarczej niektóre transakcje z podmiotami powiązanyymi, pomagają ograniczyć ryzyko gospodarcze Spółki. W przyszłości nie można wykluczyć, że transakcje z podmiotami powiązanyymi, obciążone będą ryzykiem, mogącym wpłynąć na wyniki Spółki.

RYZIKO ZWIĄZANE Z ŁĄCZENIEM FUNKCJI ZARZĄDCZYCH Z WŁAŚCICIELSKIMI

W analizowanym okresie osoby pełniące funkcje: Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu, to osoby będące powiązane rodzinnie, posiadające znaczne pakiety akcji. Zachodzi ryzyko, że łączenie funkcji zarządczych z właścicielskimi może utrudniać podejmowanie racjonalnych decyzji ekonomicznych. Ryzyko jest ograniczone poprzez sprawowanie funkcji kontrolnych przez Radę Nadzorczą, w skład której wchodzi pięć osób, z których tylko jedna jest powiązana rodzinnie z Prezesem Zarządu.

RYZIKO ZWIĄZANE Z ISTNIENIEM POWIĄZAŃ RODZINNYCH Pomiędzy Członkiem Rady Nadzorczej a Członkami Zarządu.

W analizowanym okresie jednym z członków rady nadzorczej jest brat Członka Zarządu jednocześnie brat żony Prezesa Zarządu. Nie można wykluczyć, że takie powiązania rodzinne utrudnią lub ograniczą możliwość prawidłowej kontroli i oceny działań Zarządu. Ryzyko takie jest ograniczone faktem, że skład Zarządu jest trzyosobowy oraz tym, że działania zarządu kontrolowane są przez Radę Nadzorczą, w której czterech z pięciu członków to członkowie niezależni.

RYZIKO ZWIĄZANE Z WPŁYWEM WIĘKSZOŚCIOWYCH AKCJONARIUSZY NA SPÓŁKĘ.

Akcjonariusze: Piotr Sumara i Konrad Sumara, zgodnie z wiedzą Zarządu posiadali na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania łącznie 70,41 % akcji Spółki. Zakres uprawnień związanych z posiadaniem przez wymienione osoby udziałem w kapitale zakładowym Spółki, może doprowadzić do sytuacji, że pozostali akcjonariusze będą mieć mały wpływ na sposób zarządzania i funkcjonowania Spółki.

V. INFORMACJA W PRZEDMIOCIE STOSOWANIA PRZEZ SPÓŁKĘ ZASAD "DOBRE PRAKTYKI SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT" W 2009 ROKU

W związku z wejściem w życie dnia 1 stycznia 2009 roku zbioru rekomendacji „ Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect” , wprowadzonych na podstawie Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy z dnia 31 października 2008 roku, Załącznik Nr 1, Zarząd Spółki pragnie poinformować, iż doceniając znaczenie zasad Ładu Korporacyjnego, dokładał wszelkich starań aby zasady Ładu Korporacyjnego o których mowa powyżej, stosowane były przez Spółkę w jak najszerszym zakresie.

Spółka prowadzi przejrzystą i efektywną politykę informacyjną. W ocenie Spółki poprzez stronę internetową Spółki, inwestorzy mają zapewniony szybki i łatwy dostęp do wszelkich informacji mogących mieć istotne znaczenie zarówno dla funkcjonowania i Spółki jak również osiągniętych wyników finansowych. Inwestorzy mają też pełen wgląd do dokumentów korporacyjnych i możliwość kontaktu z przedstawicielami Spółki. Spółka nie dokonywała i nie przewiduje dokonywania transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej. (pkt.1).Spółka na swojej stronie internetowej zamieszcza projekty uchwał walnego zgromadzenia, podjęte uchwały walnego zgromadzenia oraz listę zadawanych przez akcjonariuszy pytań, co daje pełną informację na temat przebiegu walnego zgromadzenia.

W ocenie Spółki poprzez stronę internetową Spółki, inwestorzy mają zapewniony szybki i łatwy dostęp do wszelkich istotnych informacji.(pkt.2)

Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową na której zamieściła:

- podstawowe informacje o Spółce i jej działalności (pkt 3.1.),
- opis działalności Spółki ze wskazaniem rodzaju działalności, z której Spółka uzyskuje najwięcej przychodów, (pkt.3.2). Udział przychodów z poszczególnych segmentów działalności Spółki, prezentowany w raportach rocznych zamieszczonych na stronie Spółki
- opis rynku, na którym działa Spółka, (pkt 3.3.)
- życiorysy zawodowe członków organów Spółki, (pkt. 3.4.)
- dokumenty korporacyjne Spółki, (pkt 3.6.)
- zarys planów strategicznych Spółki, (pkt.3.7.)
- strukturę akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie, (pkt.3.9.)
- dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami, (pkt.3.10.)
- roczne sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej, (pkt.3.11.)
- opublikowane raporty bieżące i okresowe, (pkt.3.12.)
- informację o terminie i miejscu Walnego Zgromadzenia, porządek obrad oraz projekty uchwał wraz z uzasadnieniami, a także inne dostępne materiały związane z Walnymi Zgromadzeniami Spółki, co najmniej na 14 dni przed wyznaczoną datą zgromadzenia, (pkt 3.15)
- pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania, (pkt.3.16)

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka , na prowadzonej stronie internetowej nie zamieszczała:

- informacji o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki (pkt.3.5.)
- 3.20. Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta, 9pkt 3.20) co niezwłocznie uzupełni.

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie publikowała prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz .

W ocenie Zarządu Spółki obecna niestabilna sytuacja ekonomiczna w Polsce i na świecie, w tym w szczególności na rynkach finansowych i nieruchomości oraz niepewność w zakresie dalszego rozwoju popytu na rynku nieruchomości w Polsce, nie przekładają się na stabilność przesłanek niezbędnych do sporządzenia przez Zarząd Spółki rzetelnych prognoz finansowych. W opinii Zarządu, obecna, zbyt duża zmienność sytuacji gospodarczej, rodzi ryzyko, iż przedstawione przez Spółkę prognozy mogłyby znacząco odbiegać od zrealizowanych przez Spółkę wyników finansowych. W związku z powyższym Zarząd Spółki podjął decyzją o niepublikowaniu prognoz finansowych. (pkt 3.8.)

W 2009 roku Spółka nie przedstawiała kalendarza zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,

Spółka w analizowanym okresie publikowała sprawozdania okresowe, jak również zwoływała walne zgromadzenia w obowiązujących terminach. W 2009 roku, publikacje te następowały nawet znacznie przed upływem obowiązujących terminów. Przedstawiciele Spółki udzielali wywiadów prasowych czy telewizyjnych, odpowiadali na pytania zadawane przez inwestorów przez Internet (wskazana na stronie internetowej osoba do kontaktów) w chwili obecnej nie ma natomiast ustalonego kalendarza konferencji prasowych czy spotkań z analitykami, inwestorami. (pkt 3.13)

W 2009 roku Spółka nie przekazywała:

- informacji na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych, (pkt 3.16)
- informacji na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem, (pkt.3.17)
- informacji o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy, (pkt.3.18)
- dokumentu informacyjnego (prospektu emisyjnego) spółki, opublikowanego w ciągu ostatnich 12 miesięcy, (pkt 3.21.) W ciągu ostatnich 12 m-cy Spółka nie opublikowała prospektu emisyjnego. Na stronie internetowej Spółki zamieszczony jest prospekt emisyjny z dnia 27 września 2007 roku
- w przypadku wprowadzenia w spółce programu motywacyjnego opartego na akcjach lub podobnych instrumentach - informację na temat prognozowanych kosztów, jakie poniesie spółka w związku z jego wprowadzeniem (pkt. 3.22.)
- uchwały walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru która precyzowała cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązała organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej. (pkt.12)
- uchwały walnego zgromadzenia zapewniającej zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych. (pkt.13)
- dnia ustalenia praw do dywidendy oraz dnia wypłaty dywidendy tak ustalonych, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. (pkt.14)
- uchwały walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy. (pkt15)

Zdarzenia te w 2009 roku nie wystąpiły.

Spółka w 2009 roku nie stosowała zasad:

- (pkt 3.19) Emitent powinien przekazywać informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,
- (pkt.6) Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą. W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne

znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.

- (pkt.7) Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcę.
- (pkt.9.2) Emitent w raporcie rocznym powinien przekazać informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcę otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.

Zgodnie z § 18 pkt Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, od dnia 6 listopada 2008 roku , Spółka nie korzysta z usług Autoryzowanego Doradcę.

Spółka prowadziła korporacyjną stronę internetową, według wyboru w języku polskim. Raporty bieżące i okresowe były zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.(pkt.4)

Informacje zawarte na stronie internetowej zamieszczane były w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Spółka dokonywała aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.

Spółka prowadziła politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną wykorzystywała indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie www.GPWInfoStrefa.pl. (pkt.5)

Spółka w raporcie rocznym przekazała informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej, (pkt.9.1.)

Członkowie zarządu i rady nadzorczej uczestniczyli w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia. (pkt 10)

Przedstawiciele Spółki udzielali wywiadów prasowych czy telewizyjnych, odpowiadali na pytania zadawane przez inwestorów przez Internet nie było i w chwili obecnej nie ma natomiast ustalonego kalendarza konferencji prasowych czy spotkań z analitykami, inwestorami. (pkt.11)

Spółka w 2009 roku nie publikowała raportów miesięcznych, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. (pkt 16) .Pragnąc jednak dołożyć starań aby przekazywane informacje dawały Inwestorom jak najszerszy obraz sytuacji Spółki, Spółka przekazywała raporty kwartalne w terminie do dnia 25 następnego miesiąca po zakończeniu kwartału. Zawierające następujące dane:

1. Przychody ze sprzedaży
2. Zysk/starta z działalności operacyjnej
3. Zysk/strata netto
4. Wartość nieruchomości, przy których obrocie pośredniczyła Sieć Biur Nieruchomości Północ
5. Kwotę wydatkową przez Spółkę na zakup nieruchomości na własny rachunek w celu ich
6. Stan Sieci tj. ilość Punktów Obsługi Klienta na koniec okresu.

Spółka publikowała raporty półroczne obejmujące wszystkie wymienione w pkt.17 elementy.

Kraków dnia 18 marca 2010 roku

.....
Piotr Sumara
Prezes Zarządu

.....
Konrad Sumara
Wiceprezes Zarządu

.....
Magdalena Sumara
Członek Zarządu



VI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2009 ROK

Zarząd Północ Nieruchomości S.A. oświadcza, że wedle naszej najlepszej wiedzy, sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku oraz dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy jak również że Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Kraków dnia 18 marca 2010 roku

.....
Piotr Sumara
Prezes Zarządu

.....
Konrad Sumara
Wiceprezes Zarządu

.....
Magdalena Sumara
Członek Zarządu

VII OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Zarząd Północ Nieruchomości S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Kraków dnia 18 marca 2010 roku

.....
Piotr Sumara
Prezes Zarządu

.....
Konrad Sumara
Wiceprezes Zarządu

.....
Magdalena Sumara
Członek Zarządu