

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI PÓLNOC NIERUCHOMOŚCI S.A. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE („SPÓŁKA”) W 2008 ROKU

Rada Nadzorcza corocznie przedkłada Walnemu Zgromadzeniu własną ocenę sytuacji Spółki, w związku z czym, Rada prezentuje następującą ocenę działalności Spółki w 2008 roku:

Rada Nadzorcza dokonała oceny Sprawozdania Finansowego Spółki za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008 rok, zawierający:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2008 r.
2. Rachunek zysków i strat w wariantach kalkulacyjnym.
3. Informację dodatkową do sprawozdania finansowego, składającą się z:
 - a) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - b) dodatkowych informacji i objaśnień
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym.
5. Rachunek przepływów pieniężnych.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2008 oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki zostały zbadane zgodnie z obowiązującymi przepisami, przez niezależnego biegłego rewidenta – BDI Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, który wydał o sprawozdaniu opinię pozytywną bez zastrzeżeń. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia Sprawozdanie finansowe za 2008 rok i aprobuje zaproponowany przez Zarząd sposób pokrycia straty za rok 2008 w wysokości 1.385.034,49 zł z zysków lat przyszłych.

Rada Nadzorcza zapoznała się również ze Sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki w roku 2008. Zarząd przedstawił pełną i syntetyczną informację dotyczącą funkcjonowania Spółki w badanym roku obrotowym. Rada Nadzorcza zaniepokojona jest faktem wypracowania ujemnego wyniku finansowego przez Spółkę. Jednocześnie jednak pozytywnie ocenia działania zarządu spółki podjęte w ciągu roku finansowego, w szczególności plan ograniczenia kosztów w pierwszym półroczu 2008 oraz zaktualizowaną strategię biznesową realizowaną od czerwca 2008 roku, zakładającą rozwój sieci biur Spółki poprzez franchising, restrukturyzację kosztów działalności posiadanych placówek oraz zakup nieruchomości w celu dalszej ich odsprzedaży. Należy podkreślić, że zarząd podjął niezbędne działania niezwłocznie po zaistnieniu przesłanek wskazujących na wyraźne pogorszenie się otoczenia ekonomicznego Spółki. Pozytywne efekty działań zarządu zaistniały jeszcze w 2008 roku czyli w kilka miesięcy po rozpoczęciu restrukturyzacji. Spółka systematycznie ograniczała straty, a ponowne pogorszenie się wyniku w ostatnim kwartale było następstwem gwałtownego przyhamowania akcji kredytowej na które spółka nie miała żadnego wpływu.

W 2008 Spółka zwiększyła liczbę punktów obsługi klienta do 13. Z czego w chwili obecnej 10 działa na podstawie umów franchisingowych. Warty odnotowania jest również fakt, iż w styczniu 2008 roku Spółka nabyła 100 % udziałów w spółki Prospector Sp. z o.o., której podstawowym przedmiotem działalności jest zarząd nieruchomościami. Przejęcie to może

stanowić bazę do dalszej dywersyfikacji przychodów Spółki. Ponadto w drugiej połowie roku 2008 Spółka rozpoczęła nabywanie nieruchomości w celu dalszej ich odsprzedaży, działanie to jest kolejnym ze sposobów dywersyfikacji przychodów Spółki.

Rada Nadzorcza pozytywnie też ocenia działania Spółki zmierzające do restrukturyzacji kosztów po wyraźnym obniżeniu się przychodów Spółki roku 2008. Należy podkreślić, że w ocenie Rady zmniejszenie wartości przychodów w roku 2008 był spowodowany pogorszeniem się koniunktury konsekwencji nasilającego się kryzysu na rynkach finansowych i nieruchomości w kraju i na świecie. Znaczne osłabienie polskiej waluty, umocnienie się franka szwajcarskiego, ograniczenie akcji kredytowej przez banki, bardziej wnikliwa analiza możliwości kredytowych klientów, doprowadziły do spadku popytu na nieruchomości, co przełożyło się na spadek przychodów z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, a w konsekwencji do ujemnego wyniku finansowego

Rada Nadzorcza Spółki na podstawie oceny sytuacji ekonomiczno - finansowej Spółki w roku 2008 oraz analizy przyjętych podstawowych założeń zaktualizowanej strategii rozwoju, ocenia perspektywę Spółki pozytywnie, przy założeniu, że Spółka dalej będzie kontynuowała proces dywersyfikacji źródeł przychodu, który został rozpoczęty już w 2008 roku.

W ocenie Rady Nadzorczej, pozytywnym jest fakt, że w obecnej sytuacji, Spółka posiada bardzo dobrą płynność i ma środki własne na realizację planów, wśród których są między innymi przejęcia innych podmiotów działających na rynku nieruchomości. Jest to sytuacja, którą należy ocenić pozytywnie i uznać za szansę dalszego rozwoju Spółki.

Kraków 19 maja 2009r.

L.p.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpisy
1.	Tomasz Bleszyński	Członek RN	
2.	Paweł Sroga	Członek RN	
3.	Marek Zuber	Zastępca Przewodniczącego RN	
4.	Marcin Zadęcki	Członek RN	
5.	Łukasz Pięta	Sekretarz RN	