

## **SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI PÓLNOC NIERUCHOMOŚCI S.A. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE („SPÓŁKA”) W 2009 ROKU**

Rada Nadzorcza corocznie przedkłada Walnemu Zgromadzeniu własną ocenę sytuacji Spółki, w związku z czym, Rada prezentuje następującą ocenę działalności Spółki w 2009 roku:

Rada Nadzorcza dokonała oceny Sprawozdania Finansowego Spółki za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009 rok, które składającego się z:

1. Bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2009 r.
2. Rachunku zysków i strat sporządzonego w wariantach kalkulacyjnym i porównawczym.
3. Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego, składającą się z:
  - a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
  - b) dodatkowych informacji i objaśnień
4. Zestawienia zmian w kapitale własnym.
5. Rachunku przepływów pieniężnych.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2009 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 2009 rok i aprobuje zaproponowany przez Zarząd sposób pokrycia straty za rok 2009 w wysokości 508 733,81zł z przychodów lat przyszedłych.

Rada Nadzorcza zapoznała się również ze Sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki w roku 2009. Zarząd przedstawił pełną i syntetyczną informację dotyczącą funkcjonowania Spółki w badanym roku obrotowym. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania spółki podjęte w celu poprawy wyników finansowych oraz sposób realizacji zaktualizowanej strategii biznesowej przyjętej w czerwcu 2008 roku, a zakładającej rozwój sieci POK poprzez franchising oraz zakup nieruchomości w celu inwestycyjnych.

W 2009 roku przychody spółki nieznacznie się zwiększyły, jednakże zmieniła się ich struktura. W stosunku do poprzedniego roku finansowego o ponad 170% zwiększyły się przychody z sprzedaży nieruchomości co było jednym z celów zaktualizowanej strategii, a przychody z tego tytułu stanowią ponad dwie trzecie przychodów Spółki. Równocześnie na znaczeniu straciły przychody z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, których udział w przychodach spółki wynosi obecnie blisko 25% w stosunku do poprzedniego roku spadł o blisko 68%, co jest wynikiem restrukturyzacji podjętej w 2008, a kontynuowana w 2009 roku i rezygnacji z własnych punktów obsługi klienta. Przychody z franchisingu w roku 2009 wzrosły o blisko dwie trzecie i obecnie stanowią ponad 5% przychodów Spółki.

Wartym odnotowanie jest również fakt, iż spółka zależna Prospector Sp. z o.o., w roku 2009 również zwiększyła swoje przychody oraz poprawiła wyniki finansowy.

W trakcie 2009 Spółka zwiększyła ilość punktów obsługi do 16, w tym jeden własny. Dzięki rezygnacji z własnych punktów obsługi klienta spółka ograniczyła stałe koszty, a także przeniósła ryzyko prowadzenie placówek na franchisingobiorców.

Rada Nadzorcza Spółki na podstawie oceny sytuacji ekonomiczno - finansowej Spółki w roku 2009 oraz analizy założeń zaktualizowanej strategii rozwoju, ocenia perspektywy 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 wysoką płynność i ma środki własne na realizację planów, a w szczególności zakup nieruchomości na celu inwestycyjne. Jest to sytuacja, którą należy ocenić pozytywnie i uznać za szansę dalszego rozwoju Spółki.

Należy jeszcze raz podkreślić szybką reakcję zarządu spółki na zmiany rynkowe, które zaszły w drugiej połowie 2008 rok i kontynuację działań na rzecz dywersyfikacji przychodów w roku 2009. O skali podjętych działań świadczy fakt, że w 2009 roku głównym źródłem przychodów spółki była działalność, która na początku 2008 roku stanowiła niewielką część aktywności. Zarząd sukcesywnie realizował przyjętą w 2008 roku strategię, co doprowadziło do wyraźnego zmniejszenia straty w roku 2009 i, co zakładają prognozy, już w 2010 roku doprowadzi do wygenerowania wyraźnego dodatniego wyniku finansowego.

Kraków 13 maja 2009r.

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