

Sprawozdanie Rady Nadzorczej T2 INVESTMENT Spółka Akcyjna

z wyników oceny:

**sprawozdania finansowego Spółki
za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009r.,
sprawozdania Zarządu Spółki z działalności
za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.
oraz wniosku Zarządu co do pokrycia straty za rok obrotowy 2009**

Działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu Spółki, Rada Nadzorcza dokonała oceny następujących dokumentów przedstawionych przez Zarząd Spółki, za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. (dalej zwany „Okresem Sprawozdawczym”):

- bilansu Spółki sporządzonego na dzień 31 grudnia 2009 r.;
- rachunku zysku i strat Spółki sporządzonego za Okres Sprawozdawczy;
- sprawozdania z przepływu środków pieniężnych Spółki sporządzonego za Okres Sprawozdawczy;
- sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w Okresie Sprawozdawczym.

Sprawozdanie finansowe zostało zbadane przez audytora Spółki, którym jest HLB SARNOWSKI & WIŚNIEWSKI Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.

Na podstawie analizy powyższych dokumentów, Rada Nadzorcza Spółki jest zdania, że sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2009 jest:

- sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- zgodne, co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa oraz rzetelnie przedstawia informacje istotne dla oceny (i) wyniku finansowego Spółki za Okres Sprawozdawczy oraz (ii) jej sytuacji majątkowej i finansowej na dzień 31 grudnia 2009 r.

Rada Nadzorcza po analizie wyników Spółki za Okres Sprawozdawczy oraz sprawozdania z działalności Zarządu, stwierdza co następuje:

1. Osiągnięta wartość przychodów z najmu w 2009 roku wyniosła 767 tys. zł, co jest potwierdzeniem pozytywnego trendu związanego z dążeniem do zwiększania stabilnych przychodów z wynajmu nieruchomości.
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów w wysokości 3 mln zł wynikały ze sprzedaży nieruchomości położonej w Sulechowie przy ul. Tkackiej, co potwierdza skuteczność działań podejmowanych przez Spółkę w obszarze działalności redeweloperskiej.

3. Poniesione koszty działalności operacyjnej ukształtowały się na poziomie 4,3 mln zł i były znacząco niższe niż w roku poprzednim, co było spowodowane zaksięgowaniem w tej pozycji w roku poprzednim kosztów nabycia nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Baraniaka. W roku 2009, w pozycji tej zaksięgowano koszt nabycia nieruchomości położonej w Sulechowie, która została sprzedana w 2009 roku. Po wyłączeniu tego zdarzenia, koszty działalności operacyjnej kształtują się na poziomie znacznie niższym niż w 2008 roku (2,3 mln zł w 2009 roku wobec 2,7 mln zł w 2007 roku), co wynika przede wszystkim z redukcji poziomu wynagrodzeń w spółce przy zachowaniu stanu osobowego oraz zmniejszenia wartości usług obcych.
4. Pozostałe przychody operacyjne wyniosły 211 tys. zł i były znacząco niższe niż w 2008 roku, co wynika z faktu, że w 2008 roku w tej pozycji została zaksięgowana część przychodów ze zbycia nieruchomości. Po wyłączeniu tego zdarzenia, przychody te kształtują się na poziomie bardzo zbliżonym do roku poprzedniego.
5. Spółka zamknęła rok 2009 symboliczną stratą w kwocie 817 zł. W poprzednim roku zysk netto wyniósł 2.744 tys. zł co wynikało przede wszystkim ze sprzedaży dużej nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. Baraniaka.
6. Majątek Spółki (suma bilansowa) wynosił na dzień 31.12.2009 r. 22.378 tys. zł i był na poziomie zbliżonym do poziomu w roku poprzednim.
7. Majątek obrotowy wyniósł 8.116 tys. zł i stanowił 36% aktywów ogółem. Ok. 70% majątku obrotowego stanowią nieruchomości oraz pożyczki udzielone spółkom zależnym. Stan zapasów wynosił 1.706 tys. zł, a struktura należności nie wykazała żadnych nieprawidłowości.
8. Udział kapitału własnego w strukturze pasywów wyniósł 97%.
9. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za badany okres wykazuje, że działalność gospodarcza w 2009 r. charakteryzowała się umiarkowaną efektywnością.

Wyniki Spółki za rok 2009 są zbliżone do oczekiwanych. Wynik netto jest wprawdzie znacznie niższy od wielkości osiągniętych w roku 2008, niemniej jednak należy podkreślić dwa aspekty. W 2008 roku została sprzedana duża nieruchomość przy ulicy Baraniaka w Poznaniu. Poza tym, rok 2009 był rokiem słabszej koniunktury na rynku nieruchomościowym w rezultacie ogólnoświatowego kryzysu i był to bardzo trudny rok dla całej branży. Spółka wygenerowała w 2009 roku wysoką stopę zwrotu z poczynionych przez siebie inwestycji (ok. 50%) i zwiększyła nieznacznie przychody z wynajmu nieruchomości, gwarantując większą stabilność funkcjonowania spółki.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku 2009.

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje wniosek Zarządu co do pokrycia straty za rok obrotowy 2009 w kwocie 817 złotych, zawierający rekomendację pokrycia jej w całości z kapitału zapasowego.