

Sprawozdanie Rady Nadzorczej T2 Investment Spółka Akcyjna

(dawniej Technopark 2 Spółka Akcyjna) z wyników oceny: sprawozdania finansowego Spółki, sprawozdania Zarządu z działalności za okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008 r. oraz wniosku Zarządu co do podziału zysku za rok obrotowy 2008

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 2008 r. do 31 grudnia 2008 r. (dalej zwany „Okresem Sprawozdawczym”):

- bilansu Spółki sporządzonego na dzień 31 grudnia 2008 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 SARNOWSKI & WIŚNIEWSKI Spółka Audytorska Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.

Na podstawie analizy powyższych dokumentów, Rada Nadzorcza Spółki jest zdania, że sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2008 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 2008 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 2008 roku wyniosła 762 tys. zł, czyli o 23% więcej niż w 2007 roku, co jest potwierdzeniem pozytywnego trendu związanego z dążeniem do zwiększania stabilnych przychodów z wynajmu nieruchomości.
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów w wysokości 19 mln zł wynikały ze sprzedaży nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Baraniaka.
3. Poniesione koszty działalności operacyjnej ukształtowały się na poziomie 17,5 mln zł i były znacząco wyższe niż w roku poprzednim, co było spowodowane zaksięgowaniem w tej pozycji kosztów nabycia nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Baraniaka. Po wyłączeniu tego zdarzenia, koszty działalności operacyjnej kształtują się na poziomie nieznacznie wyższym niż w 2007 roku (2,7 mln zł w 2008 roku wobec 2,4 mln zł w 2007 roku), co wynika przede wszystkim ze wzrostu wynagrodzeń spowodowanego zatrudnieniem w spółce nowych osób pod koniec 2007 roku oraz w 2008 roku, co z kolei związane było ze zwiększeniem skali działalności Spółki.
4. Pozostałe przychody operacyjne wyniosły 826 tys. zł i były znacząco niższe niż w 2007 roku, co wynika z faktu, że w 2007 roku w tej pozycji zostały zaksięgowane przychody ze zbycia nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Smolnej (poprzednia siedziba spółki). Po wyłączeniu tego zdarzenia, przychody te kształtują się na poziomie bardzo zbliżonym do roku poprzedniego.

5. Zysk netto wyniósł 2.744 tys. zł i był znacząco niższy niż w roku 2007. Niemniej jednak, należy podkreślić, że lata te są nieporównywalne. W 2007 roku została sprzedana nieruchomość stanowiąca poprzednią siedzibę Spółki przy ul. Smolnej w Poznaniu. Wynik na poziomie zbliżonym do 3 mln zł jest zbliżony do wcześniejszych szacunków Zarządu w tym zakresie.
6. Majątek Spółki (suma bilansowa) wynosił na dzień 31.12.2008 r. 22.521 tys. zł i był o ok. 2,8 mln zł niższy niż w roku poprzednim.
7. Majątek obrotowy wyniósł 11.901 tys. zł i stanowił 53% aktywów ogółem. Ok. 75% majątku obrotowego stanowią nieruchomości oraz pożyczki udzielone spółkom zależnym na nabycie nieruchomości. Stan zapasów wynosił 3.892 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 2008 r. charakteryzowała się dużą efektywnością.

Wyniki Spółki za rok 2008 są zbliżone do oczekiwanych. Zysk netto jest wprawdzie znacznie niższy od wielkości osiągniętych w roku 2007, niemniej jednak należy podkreślić dwa aspekty. W 2007 roku została sprzedana nieruchomość stanowiąca poprzednią siedzibę spółki przy ul. Smolnej w Poznaniu, co było bardzo dużym projektem. Poza tym, rok 2008 był rokiem pogorszenia koniunktury na rynku nieruchomościowym i był to bardzo trudny rok dla całej branży. Spółka wygenerowała w 2008 roku wysoką stopę zwrotu z poczynionych przez siebie inwestycji, a zwłaszcza znacząco (o 23%) zwiększyła przychody z wynajmu nieruchomości, gwarantując większą stabilność funkcjonowania spółki.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku 2008.

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje wniosek Zarządu co do podziału zysku za rok obrotowy 2008, zawierający rekomendację przeznaczenia całości zysku na kapitał zapasowy.