

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej T2 INVESTMENT Spółka Akcyjna**  
**z wyników oceny:**

**sprawozdania Zarządu z działalności Spółki  
za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.,  
 sprawozdania finansowego Spółki  
za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010r.,  
 oraz wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku za rok obrotowy 2010**

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 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. (dalej zwany „Okresem Sprawozdawczym”):

- bilansu Spółki sporządzonego na dzień 31 grudnia 2010 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 2010 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 2010 r.

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

1. Osiągnięta wartość przychodów z najmu powierzchni magazynowo-biurowych w 2010 roku wyniosła ok. 700 tys. zł, co jest potwierdzeniem utrzymywania stabilnych przychodów z wynajmu powierzchni magazynowo-biurowych.

2. Osiągnięte przychody finansowe w wysokości ok. 3,4 mln złotych wynikały z w szczególności z przeszacowania wartości aktywów stanowiących inwestycje kapitałowe Spółki (ok. 2,9 mln zł), co potwierdza słuszność przyjętej wcześniej przez Zarząd strategii rozszerzenia dotychczasowej działalności Spółki o inwestycje kapitałowe.
3. Poniesione koszty działalności operacyjnej ukształtowały się na poziomie 1,9 mln złotych i były znacząco niższe niż w roku poprzednim. Podkreślenia wymaga utrzymanie pozytywnego trendu systematycznej redukcji powyższej grupy kosztów (po wyłączeniu zdarzeń jednorazowych w roku 2009 koszty te ukształtowały się na poziomie ok. 2,3 mln zł, a w 2008 r. wyniosły ok. 2,7 mln zł). Powyższą tendencję należy ocenić tym bardziej pozytywnie, że inne pozycje sprawozdania finansowego wskazują, iż ograniczanie kosztów funkcjonowania Spółki nie powoduje w żadnym stopniu ograniczania skali jej działania.
4. Spółka osiągnęła w 2010 r. zysk netto w wysokości ok. 1,7 mln złotych. Stanowi to znaczną poprawę w stosunku do roku 2009, w którym wynik netto zbliżony był do „0”.
5. Majątek Spółki (suma bilansowa) wyniósł na dzień 31.12.2010 r. 25,3 mln złotych i był o blisko 3 mln złotych wyższy niż w w roku poprzednim.
6. Majątek obrotowy wyniósł ok. 7,6 mln złotych i stanowił 30% wartości aktywów ogółem, co oznacza niewielki spadek ich udziału w stosunku do roku poprzedniego (36%). Stan zapasów wynosił ok. 1,7 mln zł i w stosunku do roku poprzedniego praktycznie nie uległ zmianie. Całość tej kwoty odpowiada wartości jednej z nieruchomości przeznaczonych na cele redeweloperskie.
7. Udział kapitału własnego w strukturze pasywów wyniósł 93%.
8. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za badany okres wykazuje, że w roku 2010 r. wartość środków pieniężnych zmniejszyła się o ok. 1,4 mln złotych.

Wyniki Spółki za rok 2010 należy uznać za satysfakcjonujące. Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości ok. 1,7 mln złotych, co w porównaniu z wynikiem uzyskanym w roku 2009 stanowi istotną poprawę. Zdaniem Rady Nadzorczej na szczególnie pozytywną ocenę zasługują następujące czynniki:

- dalsze obniżenie kosztów działalności operacyjnej, przy jednoczesnym zwiększeniu skali działalności Spółki, o czym świadczy wzrost wartości aktywów, oraz znacznej poprawie wyniku netto,
- pozytywny efekt finansowy osiągnięty z inwestycji kapitałowych, o którą to działalność została poszerzona strategia Spółki.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku 2010.

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje wniosek Zarządu dotyczący podziału zysku za rok obrotowy 2010 w kwocie 1.739.442,85 złotych, zawierający rekomendację przeznaczenia go w całości na kapitał zapasowy.