

PÓŁNOC NIERUCHOMOŚCI S.A.

UL. BALICKA 35
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE



RAPORT KWARTALNY ZA OKRES od 01.07.2009r do 30.09.2009r.



ZAWIERAJĄCY:

- I WYBRANE DANE FINANSOWE Z BILANSU ORAZ RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ORAZ DANE PORÓWNYWALNE
- II KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ , KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA DANE FINANSOWE
- III INFORMACJE ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI, JAKĄ W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODJĄŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI
- IV INNE INFORMACJE ZARZĄDU

I WYBRANE DANE FINANSOWE Z BILANSU ORAZ RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

| Lp | Wybrane dane finansowe | Stan na 30.09.2008 (w zł) | Stan na 30.09.2009 (w zł) |
|----|--|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Kapitał własny | 8 744 498,68 | 8 135 571,69 |
| 2 | Należności długoterminowe | 0,00 | 12 000,00 |
| 3 | Należności krótkoterminowe | 739 924,51 | 291 486,67 |
| 4 | Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 4 598 969,09 | 3 934 355,75 |
| 5 | Zobowiązania długoterminowe | 338 504,01 | 168 460,04 |
| 6 | Zobowiązania krótkoterminowe | 1 559 027,62 | 324 208,21 |

| Lp | Wybrane dane finansowe | 01.07.2008- 30.09.2008 (w zł) | 01.07.2009- 30.09.2009 (w zł) | 01.01.2008- 30.09.2008 (w zł) | 01.01.2009- 30.09.2009 (w zł) |
|----|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | Przychody netto ze sprzedaży | 1 349 169,55 | 364 079,73 | 2 600 845,62 | 2 882 370,60 |
| 2 | Zysk/ strata ze sprzedaży | -227 201,83 | -140 651,33 | -1 203 061,85 | -376 013,95 |
| 3 | Zysk/ strata na działalności operacyjnej | -217 537,42 | -136 176,05 | -1 129 602,57 | -413 795,41 |
| 4 | Zysk/ strata brutto | -184 797,44 | -63 408,93 | -1 041 783,09 | -202 145,59 |
| 5 | Zysk/ strata netto | -184 817,44 | -89 320,93 | -1 060 738,09 | -284 630,59 |
| 6 | Amortyzacja | 62 109,81 | 61 406,10 | 169 560,48 | 176 640,95 |

II KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA DANE FINANSOWE

W działalności PÓŁNOC Nieruchomości S.A. (Spółka) zintensyfikowane działania i szczególny nacisk położony jest obecnie na rozwój ogólnopolskiej Sieci Biur Nieruchomości PÓŁNOC (Sieć), poprzez otwieranie Punktów Obsługi Klienta (POK) działających na zasadach franchisingu. Kolejnymi znaczącymi obszarami działalności Spółki są inwestycje w nieruchomości oraz pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

W okresie od 01.01.2009 do 30.09.2009 roku, przychody ze sprzedaży Spółki wyniosły 2.882.370,60 złotych i były wyższe od przychodów ze sprzedaży osiągniętych w analogicznym okresie 2008 roku o 11 %

Głównym źródłem osiągniętych w analizowanym okresie przychodów, były przychody ze sprzedaży nieruchomości, zakupionych w celu ich dalszej odsprzedaży. Wyniosły one 2.114.457,95 złotych co stanowi 73 % przychodów uzyskanych ze sprzedaży ogółem i były wyższe o 224% od przychodów osiągniętych z w/w źródła w analogicznym okresie roku 2008.

W okresie od 01.01.2009 do 30.09.2009 Spółka nabyła nieruchomości na własny rachunek, za łączną kwotę 1.551.752,15 złotych.

22% osiągniętych przychodów ze sprzedaży stanowiły przychody z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz innych usług komplementarnych. Udział tych przychodów zmniejszył się o 65 % w stosunku do poziomu osiągniętego w analogicznym okresie 2008 roku. Na zmianę poziomu przychodów osiągniętych z w/w źródła wpływ miała przeprowadzona reorganizacja Sieci. W wyniku reorganizacji, na koniec trzeciego kwartału 2009 roku Sieć obejmowała 14 POK-ów , w tym jeden POK własny, podczas gdy na koniec trzeciego kwartału 2008 roku wśród 12 POKów – 6 stanowiły POKi własne.

Reorganizacja Sieci poprzez systematyczne zwiększanie liczby POK-ów franchisingowych spowodowały jednocześnie wzrost przychodów z opłat franchisingowych aż o 71% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

W ciągu trzech kwartałów 2009 roku Sieć pośredniczyła przy obrocie nieruchomościami o łącznej wartości 46.796.950 złotych.

Wzrostowi o 11% przychodów ze sprzedaży w okresie od 01.01.2009 do 30.09.2009 roku, towarzyszyła spektakularna poprawa osiągniętego wyniku na sprzedaży. Wynik na sprzedaży w analizowanym okresie był lepszy od osiągniętego w analogicznym okresie ubiegłego roku aż o 69% i wyniósł -376.013,95 złotych. Osiągnięcie tak znacznej poprawy wyniku na sprzedaży było możliwe dzięki przeprowadzonej restrukturyzacji kosztów, dzięki której koszty działalności operacyjnej zostały zredukowane o 14%, w tym koszty zarządu o 36%.

Wynik z działalności operacyjnej po trzech kwartałach 2009 roku wyniósł -413.795,41 złotych i był lepszy od osiągniętego w analogicznym okresie roku ubiegłego o 66%.

Wynik brutto w analizowanym okresie ukształtował się na poziomie -202.145,59 złotych, co oznacza znaczną poprawę bo aż o 81% w stosunku do wyniku osiągniętego w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Wynik netto natomiast wyniósł – 284.630,59 złotych i był lepszy o 73% od wyniku netto osiągniętego po trzech kwartałach 2008 roku.

W okresie od 01.07.2009 do 30.09.2009, przychody ze sprzedaży Spółki wyniosły 364.079,73 złotych i były niższe od przychodów osiągniętych w analogicznym okresie roku ubiegłego o 73%.

Na poziom przychodów ze sprzedaży ogółem, wpływ miał poziom przychodów ze sprzedaży nieruchomości zakupionych celem odsprzedaży, który był niższy o 80% od poziomu w/w przychodów osiągniętych w analogicznym okresie roku ubiegłego. Proces sprzedaży nieruchomości jest procesem długotrwałym tj. trwającym od kilku do kilkunastu a nawet kilkudziesięciu miesięcy, zatem przychody z tego źródła przychodów występują skokowo i rozpatrywać je należy w dłuższym horyzoncie czasowym. Okres jednego kwartału, jest okresem na tyle krótkim, że może on nie objąć całego procesu sprzedaży nieruchomości.

58% przychodów ze sprzedaży ogółem w trzecim kwartale 2009 roku stanowiły przychody z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Udział w/w źródła przychodów zmniejszył się o 69% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego za sprawą przeprowadzonej reorganizacji Sieci, która w analizowanym okresie zaowocowała jednakże wzrostem poziomu przychodów opłat licencyjnych o 34% , jak również znaczną, bo wynoszącą aż 68% redukcją kosztów działalności operacyjnej, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Finalnie, osiągnięty w trzecim kwartale 2009 roku wynik na sprzedaży, pomimo znacznego spadku przychodów ze sprzedaży, uległ poprawie o 38% w stosunku do wyniku ze sprzedaży osiągniętego w analogicznym okresie roku ubiegłego i wyniósł -140.651,33 złotych.

Wynik z działalności gospodarczej wyniósł -136.176,05 złotych, co oznacza poprawę o 37% w stosunku do trzeciego kwartału 2008 roku.

Zwiększenie poziomu przychodów finansowych o 99% spowodowało, że wynik brutto w trzecim kwartale 2009 roku uległ poprawie o 66% i wyniósł – 63.408,93 zł.

Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego w postaci podatku odroczonego sprawiły, że wynik finansowy netto ukształtował się na poziomie -89.320,93 złotych. Wynik finansowy netto uległ poprawie o 52% w stosunku do osiągniętego w trzecim kwartale 2008 roku.

W trzecim kwartale 2009 roku, Spółka nabyła nieruchomości na własny rachunek za kwotę 329.923,58 złotych.

W analizowanym okresie Sieć pośredniczyła w obrocie nieruchomościami o łącznej wartości 13.745.229 złotych.

Na koniec trzeciego kwartału stan Sieci wynosił 14 POKów.

III INFORMACJE ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI, JAKĄ W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODJĄŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

W ramach ekspansji terytorialnej, w trzecim kwartale 2009 roku Spółka kontynuowała działalność nakierowaną na rozwój Sieci poprzez otwieranie Punktów Obsługi Klienta działających na podstawie podpisanych umów franchisingowych. W analizowanym okresie podpisanych zostało 5 umów franchisingowych, na podstawie których do dnia sporządzenia niniejszego raportu działalność rozpoczęło 5 kolejnych POKów:

- POK w Koszalinie przy ul. Młyńskiej 17/2
- POK w Łodzi przy ul. Targowej 23/23
- POK w Tarnowskich Górach przy ul. Sienkiewicza 1
- POK w Częstochowie przy ul. Al. Najświętszej Marii Panny 33
- POK w Koszalinie przy ul. Kazimierza Wielkiego 2/1

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Sieć obejmuje 17 POKów. Wielkość Sieci systematycznie się powiększa, co w ocenie Zarządu Spółki, może mieć wpływ na systematyczne zwiększanie się w przyszłości przychodów z opłat franchisingowych. Aktualnie trwają zaawansowane rozmowy i prace nad otwarciem 5 kolejnych POKów.

W okresie objętym raportem, Spółka zakończyła wdrażanie i przekazała do użytkowania Partnerom działającym w obrębie Sieci jak również do korzystania aktualnym i przyszłym Klientom Spółki, nową, korporacyjną aplikację – platformę do zarządzania Siecią Biur Nieruchomości PÓŁNOC.

Aplikacja umożliwia współpracę on-line pomiędzy poszczególnymi POK-ami Sieci. Aplikacja charakteryzuje się budową modułową, co umożliwi jej dalszy rozwój. Na chwilę obecną składa się z następujących podstawowych części (funkcjonalności):

- Modułu LOKALIZACJI
- Modułu OFERTY – zarządzanie ofertami nieruchomości (rynek wtórny i pierwotny), dokonywanie eksportów na portale
- Modułu CRM – umożliwi kojarzenie kupujących z oferującymi nieruchomości (Klienci, umowy, prezentacje)
- Modułu WWW – zarządzanie treścią serwisu WWW
- Obsługa wielu języków

Aplikacja pozwala wykorzystać efekt skali. Podstawowe informacje o ofertach nieruchomości z wszystkich POK-ów, są dostępne za pośrednictwem jednej platformy.

Aplikacja pozwala w trybie on-line aktualizować i prezentować dane o ofertach, Klientach, kojarzyć aktualną ofertę z Klientem poszukującym, a tym samym usprawnić i poprawić jakość pracy pośrednika nieruchomości. Klient natomiast może szybko wyszukać i dopasować do swoich potrzeb ofertę z systemu Sieci Biur Nieruchomości PÓŁNOC na terenie całej Polski. Zarządzanie umowami pozwala na szybką, trafną i skuteczną obsługę Klientów. Zgromadzone dane odnośnie nieruchomości, Klienta poszukującego i jego preferencji stanowią cenne źródło wiedzy pozwalające na lepsze dopasowanie oferty do potrzeb Klienta. Wdrożona aplikacja pozwala usprawnić i podnieść jakość obsługi Klienta. Stały kontakt i zadowolenie Klienta jest kluczową wartością, podnosi satysfakcję i wzmacnia zaufanie do pośrednika, jak również kreuje lepszy wizerunek firmy, co w ocenie Zarządu Spółki, powinno wpłynąć na poziom osiągniętych przez Spółkę przychodów.

IV INNE INFORMACJE ZARZĄDU

Zarząd Spółki informuje, że w związku ze zmianą § 5 i § 6 Regulaminu Alternatywnego systemu Obrotu, wprowadzoną na mocy uchwały nr 363/2009 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z 27 lipca 2009, wprowadzającą wymóg publikacji raportów kwartalnych zawierających dane określone w § 5 ust 4.1. i 4.2., w terminie określonym w § 6 ust 7, Spółka publikować będzie raporty kwartalne w zakresie i terminach zgodnych z w/w regulacjami. Jednocześnie Spółka zaprzestaje publikacji raportów kwartalnych w terminie do 25 dnia następnego miesiąca po zakończeniu kwartału w dotychczasowym brzmieniu.

Kraków dnia 26 października 2009 roku

.....
Piotr Sumara
Prezes Zarządu

.....
Konrad Sumara
Wiceprezes Zarządu

.....
Magdalena Sumara
Członek Zarządu