

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
RADY NADZORCZEJ Centrum Kapitałowego-Modus Sp. z o.o.
Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH
W ROKU 2010**

Rada Nadzorcza Spółki Centrum Kapitałowego-Modus Sp. z o.o. w okresie:

- **od 01.01.2010 – 02.08.2010 r.**

1. Andrzej Hołda - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Paweł Szafraniec – Z-ca Przewodniczącego Rady nadzorczej
3. Alina Sowa – Sekretarz rady Nadzorczej
4. Janusz Pietruczuk – Członek Rady Nadzorczej

- **od 03.08.2010 – 31.12.2010 r.**

1. Andrzej Hołda - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Alina Sowa – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Dariusz Kowzan – Sekretarz Rady Nadzorczej

W w/w okresie, **Rada Nadzorcza**, wypełniając swoje obowiązki, **odbyła 3 posiedzenia** oraz podjęła **11 Uchwał**, których przedmiotem były w szczególności następujące sprawy:

1. Zatwierdzenia cen mieszkań na Osiedlu Książęcym w Katowicach Ligocie.
2. Zatwierdzenia Porządku Obrad Zgromadzenia Wspólników.
3. Udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu.
4. Przyjęcie i ocena sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej CK-Modus.
5. Przyjęcie i ocena sprawozdania z działalności Zarządu CK-Modus.
6. Ocena sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2009.
7. W sprawie pokrycia straty netto za rok 2009.
8. Zatwierdzenie zmian w Budżecie Kampanii Reklamowej Osiedla Książęcego w Katowicach Ligocie.
9. W sprawie wyboru przewodniczącego, zastępcy przewodniczącego, sekretarza Rady Nadzorczej.
10. W sprawie zasad wynagradzania Rady Nadzorczej.
11. W sprawie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego spółki za rok 2010.

Oraz omówienie następujących spraw dotyczących realizowanego projektu budowlanego w Katowicach-Ligocie:

12. Inwestycji budowy pod kątem marketingu oraz kosztów.

13. Omówienie i zatwierdzenie zmian w budżecie reklamy „Osiedla Książęcego na rok 2010.
14. Bieżąca analiza kosztów budowy i realizacji inwestycji pn.: „Osiedle Książęce”, w odniesieniu do zaawansowania prac na budowie.
15. Bieżący monitoring należności Spółki.
16. Bieżący monitoring wyników Spółki.
17. Omawianie harmonogramu rzeczowo – finansowego inwestycji.
18. Omówienie strategii sprzedaży mieszkań.
19. Podjęcie decyzji o wyborze biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2010 r.
20. Podjęcie decyzji o inkorporacji Spółki CK-Modus do Energomontaż – Południe S.A.
21. Współpraca przy przygotowaniu Zgromadzeń Wspólników Spółki.

Rada Nadzorcza współuczestniczyła w organizacji Walnych Zgromadzeń Wspólników. W 2010r. odbyły się 3 Walne Zgromadzenia w dniach: **11 czerwca 2010, 2 sierpnia 2010 r., 3 sierpnia 2010 r.**, których przedmiotem były następujące sprawy:

1. Rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2009.
2. Podjęcie Uchwały w sprawie pokrycia straty za rok 2009.
3. Udzielenie absolutorium z wykonywania obowiązków za okres 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.
4. Rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Rady nadzorczej CK-Modus oraz udzielenie absolutorium z wykonywania obowiązków za okres 01.01.2009 do 31.12.2009 r.
5. W związku z zakończeniem przez Spółkę inwestycji pod nazwą Osiedle Książęce w Katowicach zaszła konieczność podjęcia Uchwały dotyczącej odwołania Członków Rady Nadzorczej Spółki.
6. W związku z odmową wyrażenia zgody przez Radę Nadzorczą Energomontaż-Południe S.A. na likwidację Spółki córki poprzez CK-Modus Sp. z o.o. z Energomontaż-Południe S.A., zaszła konieczność podjęcia Uchwały dot. uzupełnienia składu Rady Nadzorczej.

I

W roku sprawozdawczym 2010 Spółka skupiła się na wykonywaniu dalszych prac budowlanych zgodnie z ustalonym harmonogramem. W okresie sprawozdawczym Spółka zakończyła realizację budowy uzyskując dnia 14 października 2010r. pozwolenie na użytkowanie budynków. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynków, przeprowadzone zostanie sukcesywne wydzielanie lokali mieszkalnych z całości nieruchomości wraz z ułamkową częścią prawa wieczystego użytkowania gruntu. Wtedy też pojawią się przychody ze

sprzedaży mieszkań. W chwili obecnej spółka zintensyfikowała działania marketingowe pod kątem promocji osiedla i pozyskania klientów. Z końcem roku zostało podpisanych kilka umów przedwstępnych z osobami zainteresowanymi zakupem mieszkania.

Wyniki finansowe spółki są ściśle powiązane ze specyficznym charakterem prowadzonej działalności deweloperskiej. Spółka prowadząc budowę nie uzyskuje na razie przychodów ze swojej głównej działalności (tj. sprzedaży mieszkań). Bieżący rok zakończył się stratą netto w wysokości - **1 148 118,50 zł**.

Spółka była reprezentowana przez jednoosobowy Zarząd. Funkcję Prezesa Zarządu od 26.02.2008 do nadal pełni Pan Tadeusz Torbus.

II

W 2010 roku Rada Nadzorcza, kontynuowała dotychczas przyjęty styl pracy, polegający głównie na pracy na posiedzeniach roboczych. Wyrazem jej stanowiska i sądów w rozpatrywanych sprawach były podejmowane uchwały i formułowane zalecenia dla Zarządu Spółki. Rada pracowała kolegialnie realizując m.in. w pełni wszelkie obowiązki wynikające z Kodeksu Spółek Handlowych, jak również Regulaminu Zarządu. Każdorazowo w posiedzeniach brał udział Zarząd Spółki. Rada w sposób cykliczny poddawała ocenie pracę Zarządu. Rada pracowała w oparciu o Umowę Spółki i przyjęty Regulamin Rady Nadzorczej.

III

Zarząd Spółki w omawianym okresie przedstawiał informacje, dokumenty oraz wyjaśnienia, o jakie wносиła Rada Nadzorcza.

Rada Nadzorcza ocenia, że Zarząd działał w interesie i na rzecz dobra Spółki.

Jednocześnie **Rada Nadzorcza** rozważa możliwość połączenia Spółki z jej właścicielem firmą Energomontaż Południe S.A.

Rada Nadzorcza na podstawie dokonanej oceny pracy Zarządu, wnosi do Walnego Zgromadzenia, **o udzielenie** absolutorium z wykonania obowiązków w 2010 roku dla **Prezesa Zarządu, Pana Tadeusza Torbusa** w okresie **01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.**

Rada Nadzorcza w składzie:

Andrzej Hołda	Przewodniczący Rady Nadzorczej	<i>....Andrzej Hołda.....</i>
----------------------	--------------------------------	-------------------------------

Alina Sowa	Z-ca Przewodniczącego Rady nadzorczej	<i>....Alina Sowa.....</i>
-------------------	---------------------------------------	----------------------------

Dariusz Kowzan	Sekretarz Rady Nadzorczej	<i>...Dariusz Kowzan.....</i>
-----------------------	---------------------------	-------------------------------