

INTERBUD
LUBLIN S.A.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

INTERBUD-LUBLIN S.A. W 2013 ROKU

Lublin, 17 maja 2014 r.

I. Skład Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działa zgodnie z postanowieniami Kodeksu spółek handlowych i innych obowiązujących przepisów prawa, Statutu Spółki oraz postanowień Regulaminu Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej na 31 grudnia 2013 r. przedstawiał się następująco:

Przewodniczący: Jan Andrzej Pomorski
Zastępca Przewodniczącego: Witold Matacz
Członkowie: Agata Matacz-Rynkiewicz
Henryk Ryszard Dąbrowski
Jacek Krzysztof Koczwara
Włodzimierz Jan Sitko
Maciej Matusiak

II. Działalność Rady Nadzorczej w 2013 roku

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 7 posiedzeń oraz podejmowała decyzje w trybie obiegowym. Wszystkie posiedzenia odbywały się w siedzibie Spółki w Lublinie, w składzie umożliwiającym podejmowanie uchwał.

Przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w 2013 roku były w szczególności następujące kwestie:

- Bieżąca ocena sytuacji finansowej Spółki;
- Zapoznanie się z problemami oraz planami i kierunkami rozwoju Spółki;
- Ocena sprawozdania finansowego Spółki oraz ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2012 roku,
- Funkcjonowanie systemu kontrolingu i kontroli wewnętrznej w Spółce.

Rada Nadzorcza w 2013 roku podjęła 22 uchwał w następujących sprawach:

1. Uchwała Nr 1/2013 z dnia 3 stycznia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie okresu kredytowania kredytem obrotowym odnawialnym złotowym w kwocie 5.000.000,00 zł udzielonym umową nr 2190/12/2010/1144/K/OBR z dnia 28.12.2010;
2. Uchwała Nr 2/2013 z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości;

3. Uchwała Nr 3/2013 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.;
4. Uchwała Nr 4/2013 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.;
5. Uchwała Nr 5/2013 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLI za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.;;
6. Uchwała Nr 6/2013 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.;
7. Uchwała Nr 7/2013 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.;;
8. Uchwała Nr 8/2013 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie oceny wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku za rok obrotowy 2012 ;
9. Uchwała Nr 9/2013 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wniosku o udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu Krzysztofowi Jaworskiemu za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.;
10. Uchwała Nr 10/2013 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wniosku o udzielenie absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Jackowi Drozdowi za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r..
11. Uchwała Nr 11/2013 z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie okresu kredytowania oraz podwyższenie wysokości kredytu w rachunku bieżącym;
12. Uchwała Nr 12/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki umowne ;
13. Uchwała Nr 13/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania wekslowego;
14. Uchwała Nr 14/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie okresu kredytowania kredytem rewolwingowym;
15. Uchwała Nr 15/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania wekslowego;
16. Uchwała Nr 16/2013 z dnia 26 września 2013 roku zmieniająca uchwałę nr 11/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w wyrażenia zgody na przedłużenie okresu kredytowania oraz podwyższenie wysokości kredytu w rachunku bieżącym;

17. Uchwała Nr 17/2013 z dnia 26 września 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipotek umownych, hipotek umownych łącznych oraz zmianę wysokości dotychczasowych wpisów hipotek zmieniająca uchwałę nr 12/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki umownej;
18. Uchwała Nr 18/2013 z dnia 26 września 2013 roku zmieniająca uchwałę 14/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie okresu kredytowania kredytem rewolwingowym;
19. Uchwała Nr 19/2013 z dnia 24 października 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie pomiędzy INTERBUD-LUBLIN S.A. a LIMBEX Sp. z o.o. umowy na budowę budynku nr A oraz infrastruktury na Osiedlu Brzozy 3 w Lublinie;
20. Uchwała Nr 20/2013 z dnia 24 października 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie pomiędzy INTERBUD-LUBLIN S.A. a LIMBEX Sp. z o.o. umowy na budowę budynku nr C na Osiedlu Chabry w Lublinie;;
21. Uchwała Nr 21/2013 z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie odwołania uchwały nr 3/2010 Rady Nadzorczej z dnia 15 lutego 2010 r.;
22. Uchwała Nr 22/2013 z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie powołania Członka Zarządu;

Rada Nadzorcza dokonywała na bieżąco oceny osiągniętych przez Interbud-Lublin S.A. wyników finansowych oraz pracy w zakresie kierowania spółką. Tym samym, wypełniając obowiązek wynikający z §13 Statutu, Rada Nadzorcza sprawowała stały nadzór nad działalnością Interbud-Lublin S.A. we wszystkich dziedzinach jej działalności. Ponadto Rada Nadzorcza na podstawie otrzymanych materiałów opiniowała i rozpatrywała sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia oraz przedstawiała swoje opinie do projektów uchwał.

Rada Nadzorcza prowadziła swoją działalność w trybie posiedzeń zwoływanych przez Przewodniczącego Rady, na których zawsze było kworum wymagane przepisami prawa i zdolne do podejmowania uchwał. Posiedzenia Rady Nadzorczej miały miejsca w dniach: 7 marca 2013 r., 25 kwietnia 2013r., 23 maja 2013r., 29 sierpnia 2013 r., 24 października 2013 r., 28 listopada 2013r., 19 grudnia 2013r.

Z posiedzeń sporządzone zostały protokoły, wszystkie prawidłowo przyjęte i podpisane. Podpisywane i kolejno numerowane były też wszystkie uchwały Rady.

W okresie objętym sprawozdaniem Rada Nadzorcza na bieżąco uzyskiwała rzetelne informacje od Zarządu dotyczące sytuacji finansowej Spółki, przedsięwzięć realizowanych przez Spółkę oraz współpracy z kontrahentami. Wykonując swoje obowiązki Rada Nadzorcza pozyskiwała informacje konieczne do ich realizacji, z przedstawianych przez Zarząd na posiedzeniach Rady Nadzorczej dokumentów i informacji oraz prezentacji i wyjaśnień przedstawianych przez Zarząd i -w razie potrzeby -przez pracowników Spółki lub ekspertów. Rada Nadzorcza stwierdza, że współpraca z Zarządem „INTERBUD-LUBLIN” SA przebiegała bez zakłóceń. Praca Rady Nadzorczej odbywała się sprawnie, przy współudziale wszystkich jej Członków. Szczegółowe czynności podejmowane przez Radę Nadzorczą znajdują odzwierciedlenie w protokołach posiedzeń, które znajdują się w siedzibie Spółki.

W opinii członków Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza PBG SA wywiązała się prawidłowo ze wszystkich obowiązków wynikających z przepisów prawa, Statutu Spółki, regulaminów obowiązujących w Spółce oraz Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW.

III. Sprawozdanie z działalności Komitetu Audytu.

Informacje ogólne o Komitecie Audytu

Komitet Audytu powołała Rada Nadzorcza INTERBUD-LUBLIN SA uchwałą nr 32/2012 z dnia 21 listopada 2012 roku.

W skład Komitetu Audytu w 2013 wchodził:

- Henryk Dąbrowski - Przewodniczący Komitetu;
- Jacek Koczwaro - Członek Komitetu;
- Maciej Matusiak - Członek Komitetu.

Do zadań wchodzących w zakres obowiązków Komitetu Audytu należą w szczególności:

- Monitorowanie niezależności i bezstronności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych
- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;

Działalność Komitetu Audytu w roku 2013

1. Monitorowanie niezależności i bezstronności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,
2. Wsparcie Rady Nadzorczej w zakresie monitorowania rzetelności informacji finansowych przekazywanych przez Spółkę,
3. Monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej,
4. Spotkania z biegłą rewident w celu omówienia audytu sprawozdań finansowych Spółki,
5. Przegląd transakcji z podmiotami powiązanymi,
6. Analizowanie metod stosowanych przy rozliczaniu transakcji, kiedy istnieje kilka sposobów ich ujęcia księgowego z punktu widzenia prawidłowości odzwierciedlenia ich treści ekonomicznej.

IV. Zwięzła ocena sytuacji Spółki w 2013 roku

Rada Nadzorcza stoi na stanowisku że sytuacja rynkowa i finansowa Spółki jest złożona. W roku 2013 wartość skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży wzrosła o ponad 19 mln zł (wzrost o 14,3% w stosunku do roku poprzedniego). W prawdzie wzrósł skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej, ale wyniósł tylko 186 tys. zł. Mimo tego Grupa posiadała odpowiedni poziom płynności finansowej i na bieżąco spłacała swoje zobowiązania

Ponadto Rada Nadzorcza W na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie stwierdza zagrożenie kontynuowania działalności przez „INTERBUD-LIBLIN” SA oraz zmniejszenia dostępności limitów bankowych i ubezpieczeniowych.

V. Opis systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN posiada system kontroli, którego celem jest wspomaganie zarządzania Grupą oraz ograniczanie ryzyka funkcjonowania Spółki i spółek zależnych. Zarząd Jednostki Dominującej organizuje cotygodniowe spotkania, w których uczestniczą władze jednostek zależnych. Tematem spotkań jest identyfikacja obszarów ryzyka, ewentualnych problemów, ich analiza oraz omówienie działań koniecznych do ich ograniczenia lub eliminacji.

Polityka zarządzania ryzykiem obejmuje w Grupie Kapitałowej następującej obszary : ryzyko zmiany cen, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej oraz ryzyko związane z płynnością. Ryzyko zmiany cen związane jest ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych

takich jak: beton, tarcica budowlana, cegła. W wyniku wzrostu cen materiałów mogą wzrosnąć ceny usług świadczonych na rzecz „INTERBUD-LUBLIN” SA przez firmy podwykonawcze. W celu ograniczenia ryzyka cenowego Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane parametry, dotyczące między innymi czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy do sytuacji rynkowej.

Grupa przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z różnych źródeł finansowania, takich jak: przedpłaty klientów, kredyty bankowe czy leasing finansowy i operacyjny. W 2013 roku w obrębie Grupy nie nastąpiło ryzyko związane z zachowaniem płynności.

W ramach minimalizowania ryzyka finansowego, Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” SA podejmuje następujące działania: dywersyfikacja produktów finansowych pomiędzy 3 bankami kredytującymi oraz 4 towarzystwami ubezpieczeniowymi przydzielającymi limity gwarancyjne, stały monitoring wykorzystania zasobów finansowych Grupy, przejściowe nadwyżki finansowe lokowane są w bezpieczne bankowe lokaty krótkoterminowe.

VI. Ocena sprawozdań finansowych

Rada Nadzorcza INTERBUD-LUBLIN SA działając na podstawie art. 382 § 3 ksh, oświadcza, iż dokonała szczegółowej analizy przedstawionych przez Zarząd dokumentów, a mianowicie: sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2013, sprawozdania Zarządu z działalność Spółki za rok obrotowy 2013, skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za 2013 rok, sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za rok 2013 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku, a ponadto zapoznała się z opiniami i raportami biegłych rewidentów dotyczących badania wyżej wymienionych sprawozdań.

Po dokonaniu analizy powyższych dokumentów uwzględniając zastrzeżenia biegłej rewident badającej jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Rada Nadzorcza stwierdza, iż

1. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2013:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku,
- zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości,

Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach –stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych;

- prezentuje dane zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami),
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

2. Sprawozdanie Zarządu z działalności „INTERBUD-LUBLIN” SA w 2013 roku :

- w sposób rzetelny i prawidłowy odzwierciedla zaistniałe w Spółce w 2013 roku zdarzenia gospodarcze oraz działania Zarządu w tym okresie,
- spełnia wymogi przepisów prawa,
- zawiera informacje zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za rok 2013:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN na dzień 31 grudnia 2013 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku
- zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach -stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
- prezentuje dane zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami),
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa

4. sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w 2013 roku :

- w sposób rzetelny i prawidłowy odzwierciedla zaistniałe w 2013 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN zdarzenia gospodarcze oraz podjęte w tym okresie działania,
- spełnia wymogi określone w przepisach prawa,
- zawarte w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN kwoty i informacje pochodzące z skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

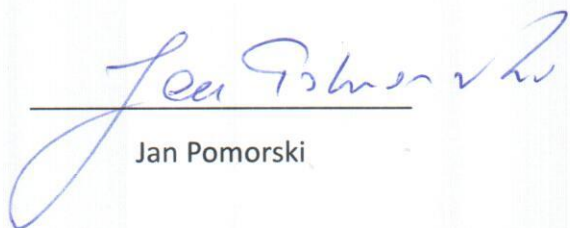
Ponadto Rada Nadzorcza stwierdza, że wyżej wymienione dokumenty sporządzone zostały zgodnie ze stanem faktycznym, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia, złożony przez Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” SA, wniosek w sprawie podziału zysku netto, zgodnie z którym kwota 918.620,29 złotych (dziewięćset osiemnaście tysięcy sześćset dwadzieścia złotych 29/100) zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.

Biorąc pod uwagę wyniki oceny sprawozdań, jak również całokształt uwarunkowań, w jakich funkcjonowała Spółka i Grupa Kapitałowa w 2013 r. -Rada Nadzorcza, przedstawiając niniejsze sprawozdanie wnioskuje do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna o:

- zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za 2013 rok,
- zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za 2013 rok,
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2013 roku;
- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w 2013 r.
- podjęcie uchwały o podziale zysku za 2013 r. zgodnie z wnioskiem Zarządu,
- zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2013 rok,
- udzielenie absolutorium Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki z wykonania przez nich obowiązków w 2013 r

Podpisy Członków Rady Nadzorczej:



Jan Pomorski



Witold Matacz

Włodzimierz Jan Sitko



Henryk Dąbrowski



Jacek Koczwar" data-bbox="175 365 309 382"/>



Agata Matacz-Rynkiewicz



Maciej Matusiak