



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

INTERBUD-LUBLIN S.A. W 2014 ROKU

Lublin, 22 maja 2015 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 dzień 1 stycznia 2014 roku przedstawiał się w sposób następujący:

Pan Jan Pomorski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Witold Matacz	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Henryk Dąbrowski	Członek Rady Nadzorczej
Pani Agata Matacz-Rynkiewicz	Członek Rady Nadzorczej
Pan Jacek Koczwar	Członek Rady Nadzorczej
Pan Włodzimierz Jan Sitko	Członek Rady Nadzorczej
Pan Maciej Matusiak	Członek Rady Nadzorczej

Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat.

W dniu 30 czerwca 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało w skład Rady Nadzorczej następujące osoby pełniące dotychczas funkcje nadzorujące tj. Pana Jana Pomorskiego, Pana Witolda Matacza, Pana Włodzimierza Jana Sitko, Pana Macieja Matusiaka, Pana Henryka Dąbrowskiego oraz Panią Agatę Matacz-Rynkiewicz.

Do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Rady pozostaje niezmienny.

II. Działalność Rady Nadzorczej w 2014 roku

W okresie sprawozdawczym przedmiotem posiedzeń Rady Nadzorczej była kontrola i nadzór nad bieżącą działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Rada Nadzorcza w roku 2014 podczas 8 posiedzeń oraz 4 przeprowadzonych w trybie obiegowym głosowań podjęła łącznie 41 uchwał. Wszystkie posiedzenia odbywały się w siedzibie Spółki w Lublinie, w składzie umożliwiającym podejmowanie uchwał. Rada Nadzorcza dyskutowała o sprawach dotyczących m.in.:

- Wyrażenia zgody na zawarcie z pomiotem powiązanych umów na roboty budowlane;
- Wyrażenia zgód na zaciągnięcie zobowiązań, zmianę zabezpieczeń;
- zmian w składzie Zarządu;

- zmian w składzie Komitetu Audytu, Rady Nadzorczej;
- zgód na zbycie aktywów;
- oceny sprawozdania finansowego Spółki oraz ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2013 roku oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku za rok 2013;
- oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za 2013 rok oraz ocena sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w 2013 roku;
- Funkcjonowanie systemu kontrolingu i kontroli wewnętrznej w Spółce;
- Analizy korespondencji z Urzędem Komisji Nadzoru Finansowego;
- Przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2013 zawierającego zwięzłą sytuację Spółki;
- Zaopiniowania porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, przedstawionego przez Zarząd.

Dokonując samooceny działalności, Rada Nadzorcza stwierdza że obowiązki i uprawnienia Rady Nadzorczej zostały opisane w Regulaminie Rady Nadzorczej, którego aktualną wersję przyjęło Walne Zgromadzenie w dniu 23.02.2010r. Rada Nadzorcza spełnia kryteria niezależności określone przez Ustawę o Rachunkowości. Rada Nadzorcza ze swojego składu powołała Komitet Audytu.

Rada Nadzorcza prowadziła swoją działalność w trybie posiedzeń zwoływanych przez Przewodniczącego Rady, na których zawsze było quorum wymagane przepisami prawa i zdolne do podejmowania uchwał. Posiedzenia Rady Nadzorczej miały miejsca w dniach: 27 lutego 2014r., 17 kwietnia 2014r., 29 maja 2014r., 30 czerwca 2014r., 18 sierpnia 2014 r., 25 września 2014r., 28 października 2014 r., 4 grudnia 2014r. Z posiedzeń sporządzone zostały protokoły, wszystkie prawidłowo przyjęte i podpisane. Podpisywane i kolejno numerowane były też wszystkie uchwały Rady. Jednocześnie Rada Nadzorcza podjęła szereg uchwał drogą obiegową, poza posiedzeniem Rady.

W okresie objętym sprawozdaniem Rada Nadzorcza na bieżąco uzyskiwała 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 INTERBUD-LUBLIN 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

W okresie od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2014 r. skład Komitetu Audytu wchodził:

- a) Henryk Dąbrowski - Przewodniczący Komitetu;
- b) Jacek Koczwara - Członek Komitetu;
- c) Maciej Matusiak - Członek Komitetu.

W 2014 roku wygasła kadencja dotychczasowego składu Rady Nadzorczej, a tym samym Członków Komitetu Audytu. W dniu 30 czerwca 2014 r. Rada Nadzorcza powołała nowych członków Komitetu Audytu w osobie: Pana Henryka Dąbrowskiego, Pana Włodzimierza Sitko i Pana Macieja Matusiaka.

Pan Henryk Dąbrowski spełnia wymogi określone w art. 86 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649).

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

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;

- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;
- monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, w tym w przypadku świadczenia usług, o których mowa w art. 48 ust. 2 Ustawy o biegłych rewidentach, takich jak np. usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych i podatkowych, doradztwo podatkowe.

Ponadto do obowiązków Komitetu Audytu należą sprawy wskazane w § 10 ust. 11 Regulaminu Rady Nadzorczej „INTERBUD-LUBLIN” S.A., a mianowicie:

- a) wsparcie Rady Nadzorczej w zakresie monitorowania rzetelności informacji finansowych przekazywanych przez Spółkę;
- b) analiza wewnętrznych zasad kontroli i zarządzania ryzykiem w Spółce;
- c) wydawanie Radzie Nadzorczej opinii w zakresie wyboru, powołania, ponownego powołania i odwołania biegłego rewidenta w Spółce;
- d) analiza wszystkich kwestii związanych z audytem zewnętrznym, w tym monitoring niezależności rewidenta zewnętrznego oraz jego obiektywizmu, między innymi poprzez określenie zasad współpracy z firmami audytorskimi na innych płaszczyznach niż audyt sprawozdań finansowych Spółki;
- e) analiza skuteczności procesu kontroli zewnętrznej;
- f) przegląd transakcji z podmiotami powiązаныmi.

W 2014 roku Komitet Audytu monitorował i omawiał bieżącą sytuację finansową jak również stosowane przez Spółkę rozwiązania rachunkowe Grupy w trakcie cyklicznych spotkań w których poza członkami ww. Komitetu uczestniczył również współpracujący ze Spółką Biegły Rewident oraz przedstawiciele służb finansowych Spółki. W trakcie spotkań omawiana była aktualna sytuacja finansowa Grupy a także ryzyka związane z jej zmianą. Dodatkowo omawiany był zakres prac wykonany przez Biegłego Rewidenta w ramach weryfikacji sprawozdań finansowych odpowiednio półrocznych oraz rocznych.

IV. Zwięzła ocena sytuacji Spółki w 2014 roku

Rada Nadzorcza stoi na stanowisku, że sytuacja rynkowa i finansowa Spółki jest trudna. W roku 2014 sprzedaż ogółem Grupy zamknęła się kwotą 96 731 tys. zł, wobec 151 463 tys. zł w roku poprzednim. Na spadek przychodów ogółem miało wpływ pogorszenie wyników działalności w dwóch głównych

segmentach działalności tj. w segmencie budowlanym oraz deweloperskim. Spadek sprzedaży w segmencie deweloperskim spowodowany został opóźnieniem w przekazaniu do użytkowania 2 budynków na osiedlu Nowy Felin oraz 1 budynku na osiedlu Brzozy III. Uznanie sprzedaży efektów produkcyjnych IV kwartału 2014 roku – 122 lokali mieszkalnych - nastąpiło w I kwartale 2015 roku. Natomiast niższe przychody w segmencie budowlanym wynikają z niższej wartości portfela zleceń w porównaniu do roku poprzedniego.

W 2014 roku Spółka wypracowała przepływy pieniężne z działalności operacyjnej na poziomie +4,4 mln zł podczas gdy w 2013 roku było to (-) 8,9 mln zł. Na uwagę zasługują znaczny wpływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej co związane jest w szczególności z uzyskaniem wpływów w wysokości 35,3 mln zł z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych położonych na terenie kompleksu handlowego Węglin Parki w Lublinie oraz ze sprzedaży działek przy ul. Zembrzyckiej w Lublinie. Dla porównania w 2013 roku Grupa osiągnęła ujemny przepływ z działalności inwestycyjnej w wysokości (-) 3,2 mln zł. Z kolei w obszarze działalności finansowej miał miejsce odpływ gotówki związany w szczególności z przedterminową spłatą zobowiązań finansowych wynikających z umów kredytowych. W 2014 roku Grupa spłaciła łącznie 35,8 mln zł kredytów bankowych. Łącznie w 2014 roku Grupa zanotowała zmniejszenie stanu gotówki o 1,8 mln zł.

Jednocześnie wobec uzyskiwania dodatniego salda środków pieniężnych z działalności operacyjnej oraz inwestycyjnej zarządzanie zasobami finansowymi w ramach Grupy należy uznać za prawidłowe.

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.

Polityka zarządzania ryzykiem obejmuje w Grupie Kapitałowej następującej obszary : ryzyko zmiany cen, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej oraz ryzyko związane z płynnością.

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 2014 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 2 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.

Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” S.A. jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce oraz jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych, przygotowywanych i publikowanych zgodnie z rozporządzeniem 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 niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009, nr 33, poz. 259 z późn. zm.).

Proces sporządzania sprawozdań finansowych jest realizowany przez Głównego Księgowego we współpracy z innymi komórkami organizacyjnymi Spółki. Istotną rolę przy sporządzaniu sprawozdania finansowego pełni Dyrektor Finansowy, Biuro Kontrolingu i Biuro Zarządu. Celem zmniejszenia ryzyka działania Spółka poświęca dużą uwagę prawidłowej ocenie i analizie realizowanych kontraktów budowlanych. Podstawę obliczania przychodów i kosztów realizowanych kontraktów stanowią budżety poszczególnych projektów budowlanych. Budżety, o których mowa powyżej są przygotowywane zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Kierownika Działu Kosztorysowania. W trakcie realizacji kontraktów budżety są korygowane w oparciu o opinię osób za nie odpowiedzialnych. Wyniki realizacji budżetów kontraktów zleconych Emitentowi są omawiane na cotygodniowych naradach na terenie poszczególnych budów. Nadzór nad spotkaniami, o których mowa powyżej sprawuje Dyrektor Działu Wykonawstwa oraz Członkowie Zarządu spółki zależnej INTERBUD-BUDOWNICTWO. W przypadku realizacji projektów deweloperskich nadzór sprawuje Dyrektor Działu Deweloperskiego. Spółki INTERBUD-CONSTRUCTION oraz INTERBUD-APARTMENTS w okresie sprawozdawczym oraz do dnia publikacji niniejszego raportu nie realizowały żadnych projektów deweloperskich.

Osobą podpisującą się jako odpowiedzialna za sporządzenie sprawozdania finansowego jest Główny Księgowy. W Zarządzie spółki „INTERBUD-LUBLIN” S.A. osobami odpowiedzialnymi za przygotowanie sprawozdań finansowych jest Prezes Zarządu – Pan Marek Borowiec pełniący również funkcję Dyrektora Finansowego oraz Dyrektor Biura Kontrolingu – Pan Krzysztof Pik. Podczas procesu sporządzania sprawozdania finansowego członkowie Zarządu Spółki na bieżąco zapoznają się z danymi finansowymi i sprawami opisanymi w tym sprawozdaniu oraz zgłaszają ewentualne kwestie oraz uwagi, które powinny być uwzględnione w tym sprawozdaniu. Po sporządzeniu sprawozdania finansowego jest ono

przekazywane do badania biegłego rewidenta. Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” S.A. podpisuje sprawozdanie finansowe przed uzyskaniem opinii biegłego rewidenta z badania tegoż sprawozdania.

Badanie sprawozdania finansowego jest przeprowadzane przez podmiot do tego uprawniony, wybrany przez Radę Nadzorczą. Podczas procesu badania sprawozdania finansowego biegły rewident spotyka się z członkami Zarządu i Członkami Komitetu Audytu w celu omówienia wybranych kwestii zawartych w sprawozdaniu. Ostateczna wersja sprawozdania finansowego jest ponownie czytana i podpisywana przez osoby odpowiedzialne za jego przygotowanie.

Rada Nadzorcza corocznie dokonuje oceny sprawozdań finansowych Spółki.

Zarządzanie ryzykiem Spółki w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych odbywa się poprzez identyfikację obszarów ryzyka, ich analizę oraz realizację działań koniecznych do jego ograniczenia lub eliminacji.

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 2014, sprawozdania Zarządu z działalność Spółki za rok obrotowy 2014, skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za 2014 rok, sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za rok 2014 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 objaśnienia zawarte w opinii biegłej rewident badającej jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Rada Nadzorcza stwierdza, iż

1. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2014:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 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.

Nie wnosząc zastrzeżeń co do poprawności sporządzenia sprawozdań finansowych za 2014 r., Rada Nadzorcza zaleca Zarządowi zwrócenie szczególnej uwagi na konieczność doskonalenia procesu kosztorysowania kontraktów, ich aktualizację oraz bieżącą kontrolę spłaty i oceny realności należności. W celu usprawnienia przebiegu procesu sporządzania sprawozdań finansowych niezbędne jest uaktualnienie harmonogramów czynności i odpowiedzialności osób odpowiedzialnych za terminowy spływ dokumentów i ich rzetelność.

2. Sprawozdanie Zarządu z działalności „INTERBUD-LUBLIN” SA w 2014 roku :

- w sposób rzetelny i prawidłowy odzwierciedla zaistniałe w Spółce w 2014 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 2014:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 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 2014 roku :

- w sposób rzetelny i prawidłowy odzwierciedla zaistniałe w 2014 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.

Biorąc pod uwagę wyniki oceny sprawozdań, jak również całokształt uwarunkowań, w jakich funkcjonowała Spółka i Grupa Kapitałowa w 2014r. Rada Nadzorcza, przedstawiając niniejsze sprawozdanie wnioskuję do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna o:

- zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za 2014 rok,
- zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za 2014 rok,
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2014 roku;
- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w 2014 r.
- podjęcie uchwały o pokryciu straty za lata 2013-2014,
- zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2014 rok,
- udzielenie absolutorium Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki z wykonania przez nich obowiązków w 2014 r

Podpisy Członków Rady Nadzorczej:

Jan Pomorski

Witold Matacz

Włodzimierz Jan Sitko

Henryk Dąbrowski

Maciej Matusiak

Agata Matacz-Rynkiewicz