

**Sprawozdanie  
Rady Nadzorczej ED invest S.A.  
z działalności za 2012 rok**

Rada Nadzorcza ED Invest S.A. działała w 2012 r. – przez okres od 1 stycznia do 19 czerwca - w 5-osobowym składzie:

Bohdan Brym - Przewodniczący  
Henryk Kacprzak - Z-ca Przewodniczącego  
Edyta Rytel - Sekretarz  
Bartłomiej Bieleninnik - Członek  
Krzysztof Mikołajczyk - Członek.

W dniu 19 czerwca 2012 r. w skład Rady został powołany Pan Robert Fijołek i Rada Nadzorcza od tego dnia do chwili obecnej działała w składzie 6-osobowym. Wyżej wymieniony podział funkcji w Radzie pozostał niezmienny, a Pan Robert Fijołek pełnił od dnia powołania funkcję Członka Rady..

W dniu 28 sierpnia 2012 r. Rada Nadzorcza powołała Komitet Audytu, w skład którego weszli wszyscy członkowie Rady. Funkcję Przewodniczącego Komitetu Audytu Rada powierzyła p. Henrykowi Kacprzakowi.

Wykonując funkcję Komitetu Audytu Rada Nadzorcza na cokwartalnych posiedzeniach:

- analizowała sprawozdania finansowe i sprawozdania okresowe Zarządu Spółki.
- analizowała poprawność przyjętych przez Spółkę metod rachunkowości,
- dokonała wyboru Biegłego Rewidenta do badania sprawozdań Spółki powierzając tę funkcję ponownie firmie HLB Sarnowski & Wiśniewski Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu,
- analizowała i oceniała pracę Biegłego Rewidenta

Od 01.01.2011 r. Spółka zastosowała zasady MSR/MSSF do prowadzenia ksiąg rachunkowych i prezentowania sprawozdań finansowych. Zasady i standardy MSR/MSSF były konsekwentnie stosowane w całym 2012 r.

Rada Nadzorcza na cokwartalnych posiedzeniach analizowała i opiniowała poprawność okresowych sprawozdań finansowych i sprawozdań Zarządu z działalności Spółki w tym sprawozdań rocznych za rok 2012.

Wszystkie sprawozdania okresowe, jak i roczne, za rok 2012 były zdaniem Rady sporządzone prawidłowo oraz w sposób jasny i wyczerpujący opisywały rzeczywistą sytuację i zdarzenia zachodzące w Spółce dlatego też wszystkie zostały przez Radę zaopiniowane pozytywnie.

W trakcie 2012 r. na wielkość obrotów i wyniki Spółki w istotny sposób wpłynęły czynniki ryzyka związane z charakterem prowadzonej działalności, opisane szczegółowo w sprawozdaniu Zarządu. Ryzyko podjęcia przez Spółkę realizacji nowych zleceń na gruntach o nie w pełni uregulowanym stanie prawnym dało w efekcie wydłużenie procedur administracyjnych i znaczne opóźnienie terminu rozpoczęcia planowanych na 2012 nowych zadań – pomimo włożonych wysiłków Zarządu Spółki w przyspieszenie wymaganych prawem procedur.

W efekcie zrealizowane przez Spółkę przychody ze sprzedaży za 2012 rok były o 52 % niższe od wykonanych w 2011 r., a zysk netto zmniejszył się ponad 10-krotnie. Spółka zmuszona była w trakcie roku skorygować przyjęte wcześniej prognozy

sprzedaży i zysku netto.

Działalność produkcyjna Spółki w trakcie roku była ograniczona do kontynuacji dwóch przedsięwzięć:

- realizacji budynku wielorodzinnego (54 mieszkania) w Warszawie na Bemowie przy ul. Dywizjonu 303,
  - realizacji osiedla w Nowej Woli obejmującego 28 mieszkań i 3 budynki jednorodzinne.
- Jednocześnie Spółka prowadziła intensywne działania przygotowawcze do rozpoczęcia realizacji dwóch nowych przedsięwzięć realizacyjnych w zakresie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego celem wybudowania w sumie około 365 mieszkań w ciągu najbliższych 2 lat.

Od dobrego przygotowania realizacji tych przedsięwzięć będzie zależała dalsza sytuacja Spółki.

Rada wspierała Zarząd EDinvest S.A. w działaniach zmierzających do osiągnięcia założonych w skorygowanej prognozie celów.

W trakcie 2012 roku Rada odbyła 7 posiedzeń oraz odbyło się 5 głosowań w trybie obiegowym.

Oprócz zagadnień wymienionych wyżej, Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w następujących sprawach:

- w sprawie powołania Komitetu Audytu ( 28.08.2012),
- w sprawie uznania za niezależnych członków Rady (11.09.2012),
- w sprawie powołania przewodniczącego Komitetu Audytu,(11.09.2012)
- w sprawie interpretacji uchwały o zakresie zadań Biegłego Rewidenta (30.10.2012),
- w sprawie decyzji Zarządu o zawieszeniu skupu akcji własnych z zamiarem rezygnacji z nabycia części akcji (19.12.2012).
- w sprawie wyboru Biegłego Rewidenta na rok 2013 (25.01.2013),
- w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie hipoteką nieruchomości (18.02.2013),
- w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania (pożyczki) w kwocie 8.270 tys zł (18.02.2013)
- w sprawie zaopiniowania sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok 2012 (12.03.2013),
- w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego Spółki za rok 2012 (12.03.2013).

Ponadto Zarząd Spółki konsultował z Radą szereg decyzji dotyczących składania ofert oraz podpisywania listów intencyjnych dotyczących pozyskiwania nieruchomości bądź partnerów dla rozwijania podstawowej działalności Spółki.

Oceniając pracę Zarządu Rada Nadzorcza wyraża opinię, że działania podejmowane przez Zarząd w trakcie minionego roku były racjonalne i dobrze przygotowane.

Zarząd unikał zbędnego ryzyka i koncentrował się na działaniach, które były dla Spółki opłacalne.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok 2012,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki,
- udzielenie absolutorium Prezesowi i Wiceprezesom Zarządu z wykonania

obowiązków za 2012 rok.

Warszawa, dnia 10 maja 2013 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bohdan Brym

Z-ca Przewodniczącego

Henryk Kacprzak

Sekretarz

Edyta Rytel

Członek Rady

Robert Fijołek

Członek Rady

Bartłomiej Bieleninnik

Członek Rady

Krzysztof Mikołajczyk