

SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A.
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2018

WRAZ Z OCENĄ SYTUACJI SPÓŁKI Z UWZGLĘDNIENIEM OCENY SYSTEMÓW KONTROLI WEWNĘTRZNEJ, ZARZĄDZANIA RYZYKIEM, OCENY SPOSOBU WYPEŁNIANIA PRZEZ SPÓŁKĘ OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH DOTYCZĄCYCH STOSOWANIA ZASAD ŁADU KOROPORACYJNEGO ORAZ OCENĄ RACJONALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ POLITYKI W ZAKRESIE DZIAŁANOŚCI SPONSORINGOWEJ, CHARYTATYWNEJ ORAZ INNE O ZBLIŻONYM CHARAKTERZE.

I. Uwarunkowania rynkowe:

Rada Nadzorcza analizuje działania Zarządu w kontekście uwarunkowań rynkowych.

Dane rynkowe pokazują, że w 2018 roku nastąpił spadek sprzedaży mieszkań względem roku poprzedniego. Władze Spółki zdają sobie sprawę, że rynek mieszkaniowy charakteryzuje się cyklicznością, w związku z tym po wielu latach dobrej koniunktury Spółka jest przygotowana na ewentualne spowolnienie. W kontekście obecnej sytuacji na rynku pierwotnym Rada Nadzorcza pozytywnie odbiera prowadzone działania Spółki mające na celu jak najszybsze wprowadzenie do oferty nowych inwestycji deweloperskich, w tym wykorzystanie potencjału Spółki pod względem posiadanych gruntów i doświadczenia, zarówno w obszarze powierzchni mieszkaniowych, aparthotelowych, a także powierzchni magazynowych.

Spółka w ostatnich latach znacząco poprawiła strukturę bilansu, zmniejszyła zadłużenie netto, prowadzi dywersyfikację geograficzną oraz rynkową (poza głównym rynkiem mieszkaniowym, operuje na rynku hotelowym, aparthotelowym i planuje wejść na rynek powierzchni magazynowych), poprzez ponad 25 lat działalności spółka nabyła doświadczenie w zakresie operowania zarówno w okresie dobrej, jak i złej koniunktury.

Sytuacja na rynku nieruchomości oraz własne rozpoznanie preferencji nabywców wskazują na celowość -kontynuacji dotychczasowej strategii działania, polegającej w głównej mierze na zaspokajaniu potrzeb Klientów średniozamożnych, ale i umiejętnym dostosowaniu oferty do wymagań osób zamożnych, do których skierowana będzie głównie oferta aparthotelowa (formuła mieszkań na wynajem). W ostatnim czasie przybywa właśnie Klientów inwestujących, którzy widząc, że stopy zwrotu z lokat bankowych nie są na satysfakcjonującym dla nich poziomie, inwestują w nieruchomości. Z drugiej strony, rosną potrzeby średniozamożnych Polaków.

Koniunktura na głównych rynkach będących obszarem działalności Grupy, w szczególności na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych oraz na rynku hotelowym, uzależniona jest m.in. od otoczenia makroekonomicznego. W przyszłości wydaje się niezwykle ważne odpowiednie reagowanie na zmiany zachodzące na rynku, przede wszystkim w zakresie programów rządowych związanych z rynkiem nieruchomości.

II. Perspektywy rozwoju Spółki

Rada Nadzorcza pozytywnie odnosi się do strategii i planów przedstawianych przez Zarząd, przede wszystkim w zakresie kontynuacji zabudowy istniejącego banku ziemi oraz uruchamiania jak największej ilości nowych projektów dających szybszy przepływ gotówki.

Rada Nadzorcza za zasadne uznaje także działania mające na celu utrzymanie dywersyfikacji geograficznej, przy dominującej pozycji rynku warszawskiego. Spółka prowadzi ekspansję na pozostałe obszary Polski – trwają przygotowania do uruchamiania kolejnych projektów w Gdańsku, Poznaniu, Krakowie, Łodzi i Szczecinie.

Dodatkowo, pomimo nastawienia głównie na działalność deweloperską, Rada Nadzorcza popiera kontynuowanie, rozpoczętej w poprzednich latach, strategii dywersyfikacji swoich przychodów poprzez udział w segmencie hotelowym, aparthotelowym, a także powierzchni magazynowych. Działalności realizowane w skali ogólnopolskiej wykorzystują posiadany potencjał Grupy JWCH. Przykładem dywersyfikacji działalności Spółki jest również planowane uruchomienie produkcji elementów drewnianych przy użyciu w pełni

zautomatyzowanej, sterowanej komputerowo linii. Własna produkcja prefabrykatów pozwoli na obniżenie kosztów i skróci okres realizacji projektów deweloperskich.

W najbliższych okresach decydująca będzie kontynuacja prac związanych z przygotowaniem dokumentacji projektowej i pozyskiwaniem pozwoleń na budowę projektów deweloperskich: mieszkaniowych i apartoteli oraz realizacja założonych planów sprzedaży.

III. Skład, osoby i organizacja Rady Nadzorczej J.W. Construction Holding S.A.

Rada Nadzorcza J.W. Construction Holding S.A. („Spółka”) działa w oparciu o przepisy prawa określone w ustawie z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. 2000 Nr 94. poz. 1037 z późn. zm.), Statutu Spółki, Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego Uchwałą nr 7 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 16 lutego 2007 r. oraz w dokumencie przyjętym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” („Dobre Praktyki”).

Rada Nadzorcza Spółki składa się z 5 /pięciu/ do 9 /dziewięciu/ członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Liczbę członków Rady Nadzorczej określa uchwała Walnego Zgromadzenia. Możliwa jest zmiana liczby członków Rady Nadzorczej w trakcie trwania kadencji.

Rada Nadzorcza powoływana jest przez Akcjonariuszy Spółki na Walnym Zgromadzeniu, przy czym Akcjonariuszowi posiadającemu więcej niż 50% akcji Spółki przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania połowy członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku nieparzystej liczby członków Rady Nadzorczej, akcjonariuszowi, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania odpowiednio: trzech członków Rady Nadzorczej (w przypadku Rady Nadzorczej pięcioosobowej), czterech członków Rady Nadzorczej (w przypadku Rady Nadzorczej siedmioosobowej) oraz pięciu członków Rady Nadzorczej (w przypadku Rady Nadzorczej dziewięcioosobowej). Uprawnienia te są wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Rady Nadzorczej, czy też powierzeniu lub zwolnieniu z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Pozostałych członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

Opisane wyżej uprawnienie osobiste przysługuje Pana Józefowi Kazimierzowi Wojciechowskiemu.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. skład Rady Nadzorczej Spółki obejmował:

Przewodniczącego Rady Nadzorczej Józefa Wojciechowskiego – osoby wskazanej przez uprawnionego akcjonariusza;

Członka Rady Nadzorczej Marka Maruszyńskiego – Członka Rady Nadzorczej powołanego przez Walne Zgromadzenie.

Członka Rady Nadzorczej Małgorzatę Szwarz - Sroka – Członka Rady Nadzorczej powołanego przez Walne Zgromadzenie;

Członka Rady Nadzorczej Irminę Łopuszyńską – osobę wskazaną przez uprawnionego akcjonariusza;

Członka Rady Nadzorczej Jacka Radziwiłskiego – osobę wskazaną przez uprawnionego akcjonariusza;

Członka Rady Nadzorczej Ryszarda Matkowskiego – Członka Rady Nadzorczej powołanego przez Walne Zgromadzenie.

Członka Rady Nadzorczej Barbarę Czyż – osobę wskazaną przez uprawnionego akcjonariusza;

W okresie sprawozdawczym w składzie Rady Nadzorczej zaszły następujące zmiany:

- w dniu 16 stycznia 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy dokonało zmiany Uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 26 czerwca 2017 roku ustalając liczę członków Rady Nadzorczej na siedem osób;
- w dniu 16 stycznia 2018 roku Pani Barbara Czyż złożyła rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki;
- w dniu 16 stycznia 2018 roku Pan Ryszard Matkowski został powołany w skład Rady Nadzorczej Spółki przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy;
- w dniu 16 stycznia 2018 roku Pani Barbara Czyż została powołana w skład Rady Nadzorczej Spółki na podstawie uprawnienia osobistego przysługującego uprawnionemu akcjonariuszowi.

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Rady Nadzorczej jest następujący :

Przewodniczący Rady Nadzorczej Józef Wojciechowski – osoba wskazana przez uprawnionego akcjonariusza;

Członek Rady Nadzorczej Marek Maruszyński – Członek Rady Nadzorczej powołany przez Walne Zgromadzenie.

Członek Rady Nadzorczej Małgorzata Szwarc - Sroka – Członka Rady Nadzorczej powołany przez Walne Zgromadzenie;

Członek Rady Nadzorczej Irmina Łopuszyńska – osoba wskazana przez uprawnionego akcjonariusza;

Członek Rady Nadzorczej Jacek Radziwiłski – osoba wskazana przez uprawnionego akcjonariusza;

Członek Rady Nadzorczej Ryszard Matkowski – Członek Rady Nadzorczej powołany przez Walne Zgromadzenie.

Członek Rady Nadzorczej Barbarę Czyż – osoba wskazana przez uprawnionego akcjonariusza;

W okresie sprawozdawczym w ramach Rady Nadzorczej działał Komitet Audytu w składzie następującym:

Jacek Radziwiłski – Przewodniczący Komitetu Audytu do 30 stycznia 2018 roku

Ryszard Matkowski – Przewodniczący Komitetu Audytu od dnia 01 lutego 2018 roku

Marek Maruszyński – Członek Komitetu Audytu

Irmina Łopuszyńska – Członek Komitetu Audytu.

Komitet Audytu we wskazanym składzie spełnia wymagania określone w art. 129 ust. 1, 3, 5 i 6 Ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2017 poz. 1089).

Komitet Audytu został powołany w dniu 28 września 2017 r.

Zmiany w składzie Komitetu Audytu

Z dniem 30 stycznia 2018 roku Pan Jack Radziwiłski złożył rezygnację z zasiadanie w Komitecie Audytu.

Z dniem 01 lutego 2018 roku Pan Ryszard Matkowski został powołany w skład Komitetu Audytu jako jego przewodniczący.

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Komitet Audytu jest następujący:

Ryszard Matkowski – Przewodniczący Komitetu Audytu
Marek Maruszyński – Członek Komitetu Audytu
Irmína Łopuszyńska – Członek Komitetu Audytu.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów z zastrzeżeniem, że przy równej ilości głosów decydujące znaczenie ma głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Jednak uchwały w sprawie:

1/ wyrażenia zgody na świadczenie przez Spółkę na rzecz członka Zarządu z jakiegokolwiek tytułu,

2/ wyrażenia zgody na zawarcie przez Spółkę istotnej umowy, której wartość przewyższa kwotę 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych, a w przypadków umów na wykonywanie robót budowlanych 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych, z podmiotem wchodzącym w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, członkiem Rady Nadzorczej albo Zarządu lub ich osobami bliskimi,

3/ wyboru biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki,

wymagają dla swojej ważności oddania głosu za podjęciem takiej uchwały przez co najmniej jednego niezależnego członka Rady Nadzorczej, o ile taki zasiada w składzie Rady i jeżeli którykolwiek z członków niezależnych jest obecny na danym posiedzeniu Rady Nadzorczej, przy czym w sprawach wskazanych w pkt.1/ i 2/ powyżej uchwała może także upoważniać Przewodniczącego Rady Nadzorczej do wyrażenia zgody na warunkach i zasadach w niej określonych.

Uchwały Rady Nadzorczej mogą zostać podjęte również w trybie pisemnym oraz w trybie telekonferencji, z wyłączeniem uchwał, o których mowa w art. 388 § 4 k.s.h. Projekty uchwał podejmowanych w trybie pisemnym lub w trybie telekonferencji są przedkładane członkom Rady Nadzorczej przez jej Przewodniczącego, a w razie jego nieobecności przez Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Szczegółowe zasady działania Rady Nadzorczej określa Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

W ramach Rady Nadzorczej mogą zostać utworzone komitety w tym komitet audytu i komitet wynagrodzeń.

IV. Działalność Rady Nadzorczej

W roku 2018 Rada Nadzorcza pracowała w pełnym składzie podejmując uchwały niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Spółki oraz prowadziła stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich obszarach jej działania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Statutu Spółki i Regulaminu Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w sprawach wymaganych przez bezwzględnie wymagane przepisy prawa jak i Statut Spółki :

- Opiniowanie projektów uchwał wnoszonych na Walne Zgromadzenie;
- wyrażenie zgody na zawarcie umowy z podmiotem powiązanym;
- powołanie członków Komitetu Audytu;
- wyrażenie zgody na zawarcie umowy pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu Spółki.

Przez cały rok 2018 członkowie Rady Nadzorczej pozostawali w bliskim, bezpośrednim i stałym kontakcie z Zarządem Spółki jak i kadrą kierowniczą, przeprowadzając bieżące konsultacje nad różnymi aspektami działalności i rozwoju Spółki.

W składzie Rady Nadzorczej znajdowały się osoby posiadające odpowiednią wiedzę jak i doświadczenie zawodowe, obejmujące rachunkowość, finanse, zarządzanie oraz osoby posiadające znaczną wiedzę o otoczeniu, w którym działa Spółka jak i o samej Spółce.

Rada Nadzorcza wyraża przekonanie, iż z powierzonych jej obowiązków wywiązała się w roku 2018 należycie i prawidłowo, a w związku z tym działalność Spółki była kompleksowo i kompetentnie nadzorowana zarówno podczas oficjalnych spotkań jak i także poprzez inne, bezpośrednie kontakty Członków Rady Nadzorczej z przedstawicielami Zarządu jak i szczebla kierowniczego Spółki.

V. Wnioski Rady Nadzorczej z oceny: jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2018 i sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2018 oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2018 i sprawozdania Zarządu Jednostki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2018.

Rada Nadzorcza Spółki działając na podstawie art. 382 §3 Kodeksu spółek handlowych dokonała oceny następujących sprawozdań w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym:

- I) Jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2018, w skład którego wchodzi:
 - a) Sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 1.668.190.786,46 zł (słownie: jeden miliard sześćset sześćdziesiąt osiem milionów sto dziewięćdziesiąt tysięcy siedemset osiemdziesiąt sześć 46/100 złotych);
 - b) Rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. wykazujący zysk netto w kwocie 22.529.464,75 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt cztery 75/100 złotych);
 - c) Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. wykazujące całkowity dochód w kwocie 22.529.464,75 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt cztery 75/100 złotych);
 - d) Sprawozdanie z przepływów pieniężnych, które wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. o kwotę 72.925.094,76 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa miliony dziewięćset dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćdziesiąt cztery 76/100 złotych);
 - e) Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 22.529.464,75

zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt cztery 75/100 złotych);

f) Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2018 rok.

II) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2018.

III) Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2018, w skład którego wchodzi:

- a. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 1.795.582.153,14 zł (słownie: jeden miliard siedemset dziewięćdziesiąt pięć milionów pięćset osiemdziesiąt dwa tysiące sto pięćdziesiąt trzy 14/100 złotych);
- b. Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. wykazujący zysk netto w kwocie 16.532.576,90 zł (słownie: szesnaście milionów pięćset trzydzieści dwa tysiące pięćset siedemdziesiąt sześć 90/100 złotych);
- c. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. wykazujące całkowity dochód w kwocie 15.762.775,66 zł (słownie: piętnaście milionów siedemset sześćdziesiąt dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt pięć 66/100 złotych);
- d. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, który wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. o kwotę 51.786.589,02 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów siedemset osiemdziesiąt sześć tysięcy pięćset osiemdziesiąt dziewięć 02/100 złotych);
- e. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 15.476.423,41 zł (słownie: piętnaście milionów czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy czterysta dwadzieścia trzy 41/100 złotych);
- f. Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2018 rok.

IV) Sprawozdania Zarządu Jednostki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2018.

Sprawozdanie jednostkowe jak i skonsolidowane zostało poddane badaniu biegłego rewidenta firmy audytorskiej Mazars Audyt Spółka z o.o. siedzibą w Warszawie nr ewid. 186, w imieniu którego działali:

- Jarosław Bochenek – Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie, nr ewid. 90086
- Olivier Degand – Partner.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z opinią i raportem biegłego rewidenta dotyczącym jednostkowego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018, stwierdza, że przedstawione sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2018 jak i sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2018:

- rzetelnie i jasno przedstawia wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2018 roku, jak jej też wyniku finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku;

- sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonymi 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 oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,

- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Spółkę;

- Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2018 jest kompletne w rozumieniu Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U.2018.757). Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z opinią i raportem biegłego rewidenta dotyczącym skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2018, stwierdza, że przedstawione sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2018, jaki i sprawozdanie Zarządu Jednostki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2018:

- rzetelnie i jasno przedstawia wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej Spółki na dzień 31 grudnia 2018 roku, jak też jej wyniku finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku;

- sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonymi 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 oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,

- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową Spółki;

- Sprawozdanie Zarządu Jednostki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2018 jest kompletne w rozumieniu Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U.2018.757). Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki i są z nim zgodne.

VI. Stanowisko Rady Nadzorczej w sprawie podziału zysku za rok 2018

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu postanowiła pozytywnie zaopiniować akcjonariuszom przeznaczenie całości zysku wypracowanego przez Spółkę w 2018 r. w kwocie 22.529.464,75 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt cztery 75/100 złotych) przeznaczyć w całości na kapitał zapasowy Spółki.

VII. Ocena systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia stosowane mechanizmy kontrolne w kwestiach związanych z zarządzaniem ryzykiem oraz systemem kontroli wewnętrznej w Spółce. W spółce realizowany jest proces analizy i oceny czynników ryzyka w różnych obszarach jej działalności, między innymi zarządzania zasobami finansowymi, które ma zapewnić Spółce płynność we wszystkich segmentach działalności, w tym głównie działalności deweloperskiej. Nadrzędnym celem w działalności Spółki jest zapewnienie źródeł finansowania dla wszystkich realizowanych projektów przy utrzymaniu wskaźników płynności na bezpiecznym poziomie. Przedmiotem codziennej analizy są obroty w spółce wraz ze strukturą finansowania w celu zapewnienia bieżącej i przyszłej płynności na możliwie optymalnym poziomie. Ponadto, Spółka od lat prowadzi stałą współpracę z różnymi bankami, w celu zapewnienia finansowania zarówno działalności inwestycyjnej, jak i bieżącej.

Dodatkowo stosując się do zaleceń w zakresie wiarygodności i rzetelności sporządzanych sprawozdań finansowych, w szczególności wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim Spółka, stosuje następujące mechanizmy kontrolne:

Określenie kompetencji i odpowiedzialności na poszczególnych poziomach zarządzania

W Spółce najwyższym organem zatwierdzającym dokumentację finansową jest Zarząd. Proces przygotowania materiałów przebiega poprzez komórki organizacyjne działów księgowych i ekonomicznych. Materiały finansowe podlegają przeglądowi i opiniowaniu przez kierowników niższego szczebla pionów finansowo-księgowych, a następnie są akceptowane przez piony księgowe i ekonomiczne.

Wydzielenie w strukturze organizacyjnej specjalistycznych działów księgowych i finansowych

Wraz z określeniem sekwencji czynności zatwierdzających i monitorujących procesy finansowe, konieczne stało się wyodrębnienie w strukturach organizacyjnych przedsiębiorstwa wyspecjalizowanych działów. I tak, w Spółce wyodrębniono m.in. następujące komórki organizacyjne: dział budżetowania inwestycji, dział księgowości finansowej, dział kontrolingu, dział zarządzania płynnością finansową, dział kontroli wewnętrznej.

Wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego SAP R/3

W Spółce wdrożono zintegrowany system informatyczny SAP R/3. Tym narzędziem informatycznym objęto obszary logistyki, gospodarki magazynowej, przygotowania i realizacji inwestycji, księgowości i kontrolingu. Księgi rachunkowe są prowadzone w SAP R/3, jednocześnie system komputerowy dba o poprawność ewidencji zdarzeń gospodarczych w tym

m.in. prowadząc proces od planowania, poprzez zgłoszenie zapotrzebowania na materiał lub usługę, zamawianie u dostawcy, do momentu rozliczenia dokumentu zakupu.

Powierzenie niezależnemu audytorowi zewnętrznemu kontroli nad sporządzanymi raportami okresowymi

Sporządzane przez Grupę, roczne sprawozdania finansowe podlegają badaniu przez niezależnego audytora, biegłego rewidenta. Raporty półroczne podlegają przeglądowi. Badanie polega na zweryfikowaniu przedstawianych wartości liczbowych, jak również potwierdzeniu prawidłowości metodologii gromadzenia i przetwarzania danych na zgodność z zasadami rachunkowości.

W ramach Rady Nadzorczej od dnia 28 września 2017 r. funkcjonuje Komitet Audytu. Rada Nadzorcza wykonywała swoje obowiązki rzetelnie i zgodnie z przepisami prawa, reprezentując jak najlepiej interes akcjonariuszy.

VIII. Ocena sposobu wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego.

W ocenie Rady Nadzorczej Spółka w rocznym sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki za rok 2018 przedstawiła rzetelną i zgodną ze stanem faktycznym informację w zakresie wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad zawartych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2017.

IX. Ocena racjonalności prowadzonej przez Spółkę polityki w zakresie działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

Rada Nadzorcza ocenia, iż polityka Spółki w zakresie działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze jest prowadzona przez Spółkę w sposób rozsądny i korzystny dla Spółki. Wysokość kwot przekazywanych w ramach tej działalności nie wpływa znacząco na wyniki Spółki a wywiera pozytywne skutki u podmiotów je otrzymujących. Spółka wspiera podmioty potrzebujące z różnych kręgów, nie ograniczając ani nie zamykając się na żadne podmioty pozostające w potrzebie.

Grupa w 2018 roku poprzez działalność sponsoringową wspierała instytucje działające głównie w obszarze sportu i kultury, a także wydarzenia charytatywne. W 2018 roku kontynuowała umowę z klubem sportowym Onico Warszawa (dawniej AZS Politechnika Warszawska), brała udział w wydarzeniach sportowych (m.in. turniej tenisowy Pekao Szczecin Open, Turniej ATP Challenge, Triathlon w Szczecinie), kulturalno - rozrywkowych (m.in. Festiwal Kiepury) oraz charytatywnych (m. in. Akcja Szlachetnej Paczki). Grupa uczestniczyła jako sponsor w prestiżowych wydarzeniach kulturalno - biznesowych: Diamenty Forbesa, Business Eska Award oraz Gali Pracodawców Pomorza.

Spółka powołała fundację JW. TENNIS SUPPORT FOUNDATION-FUNDACJA WSPIERANIA TENISA I ROZWOJU AKTYWNOŚCI FIZYCZNEJ, która działa na rzecz rozwoju tenisa w Polsce. Spółka dokonała również darowizn na organizacje społeczne. Powyższa działalność jest wynikiem inicjatyw osób i instytucji od lat współpracujących ze Spółką, przy której brany jest pod uwagę pozytywny wpływ na prowadzoną działalność i jej wizerunek. W sumie na powyższe inicjatywy wydano blisko 400.000,00 zł netto.