

**SPRAWOZDANIE  
RADY NADZORCZEJ  
spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.  
z wykonania obowiązków wynikających z Kodeksu Spółek Handlowych  
oraz ze Statutu Spółki za 2014 rok**

I. Sprawozdanie Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru nad działalnością spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w 2014 roku.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2014 r. przedstawiał się następująco:

- Piotr Kamiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Jerzy Nadarzewski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Beata Jerzy – Sekretarz Rady Nadzorczej
- Jacek Nowakowski – Członek Rady Nadzorczej
- Mirosław Babiaczyk – Członek Rady Nadzorczej

W roku 2014 skład Rady Nadzorczej zmieniał się w taki sposób, że:

- 28.04.2014 r. Pan Krzysztof Kobryński, dotychczasowy Sekretarz Rady Nadzorczej, złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki.
- 28.04.2014 r. Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki powołało na kolejną kadencję Rady Nadzorczej Państwa Beatę Jerzy, Piotra Kamińskiego, Jerzego Nadarzewskiego, Mirosława Babiaczyka i Jana Kuźma.
- 26.05.2014 r. Rada Nadzorcza spośród członków Rady dokonała wyboru Przewodniczącego Rady w osobie Pana Piotra Kamińskiego, Zastępcy Przewodniczącego w osobie Pana Jerzego Nadarzewskiego oraz Sekretarza Rady w osobie Pana Jana Kuźma.
- 07.10.2014 r. Pan Jan Kuźma, dotychczasowy Sekretarz Rady Nadzorczej, złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki.
- 17.11.2014 r. Pan Jacek Nowakowski został powołany w skład Rady Nadzorczej przez pozostałych Członków Rady. Dotychczas nie odbyło się Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zatwierdziłoby wybór Pana Jacka Nowakowskiego na Członka Rady Nadzorczej. Jednocześnie w tym dniu do pełnienia funkcji Sekretarza Rady powołano Panią Beatę Jerzy.

Rada Nadzorcza w składzie pięcioosobowym sprawuje dodatkowo funkcję Komitetu Audytu.

W 2014r. Rada Nadzorcza odbyła 4 posiedzenia, w każdym kwartale jedno. W trakcie posiedzeń Rada podejmowała uchwały oraz omawiała sprawy i rozpatrywała sprawy przedkładane przez Zarząd, które nie wymagały podejmowania uchwał. Rada podjęła 9 uchwał w trybie obiegowym tj. bez zwoływania i odbywania posiedzenia. W swoich działaniach Rada koncentrowała się na ocenie realizacji planowanych działań Zarządu oraz na ocenie działalności Spółki. Ponadto Rada wykonywała działania wynikające z ustaw, Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Przedmiotem obrad Rady Nadzorczej było m.in.:

- Rozpatrzenie sprawozdań Zarządu z działalności i sprawozdania finansowego Spółki za 2013r. oraz raportu i opinii biegłego rewidenta;
- Rozpatrzenie sprawozdań Zarządu z działalności i sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Spółki za 2013r. oraz raportu i opinii biegłego rewidenta;
- Sprawozdanie RN ze sprawowania nadzoru nad działalnością Spółki w 2013 r. ocena sprawozdań Zarządu z działalności Spółki i grupy kapitałowej Spółki oraz sprawozdań finansowych Spółki i

grupy kapitałowej Spółki, zwięzła ocena działalności Spółki w 2013r., ocena wniosku Zarządu w sprawie pokrycia straty za 2013r., samoocena Rady Nadzorczej za 2013r.;

- Zmiany regulaminu Zarządu i regulaminu Rady Nadzorczej poprzez m.in. zastąpienie w treści regulaminu nazwy Makrum S.A. na Grupa Kapitałowa IMMOBILE Sp. z o.o.;
- Powołanie nowego Członka Rady Nadzorczej w trybie określonym w par. 6 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółki;
- Wybór Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Sekretarza Rady Nadzorczej;
- Omówienie wyników finansowych Spółki w poszczególnych kwartałach roku 2014;
- Informacja o planowanym porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy – podjęcie uchwały w zakresie zaopiniowania uchwał objętych porządkiem obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy;
- Przekształcenie Focus Hotels sp. z o.o. w Spółkę Akcyjną i debiut na New Connect;
- Wybór biegłego rewidenta do zbadania Sprawozdania finansowego Spółki i grupy kapitałowej za 2014r.;

W trakcie posiedzeń Rada Nadzorcza podjęła, w ramach omawianych tematów, uchwały w następujących sprawach:

- przyjęcia i zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2013r.;
- przyjęcia i zatwierdzenie Sprawozdania finansowego Spółki za 2013r.;
- przyjęcia i zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności grupy kapitałowej Spółki oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Spółki za 2013r.;
- zaopiniowania wniosku Zarządu dotyczącego pokrycia straty za 2013r.;
- przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej, zwięzłej oceny działalności Spółki oraz samooceny Rady Nadzorczej;
- w zakresie zaopiniowania uchwał objętych porządkiem obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.
- powołania członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Jacka Nowakowskiego;
- powołania Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- powołania Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- powołania Sekretarza Rady Nadzorczej;
- w sprawie wyboru biegłego rewidenta do zbadania Sprawozdania finansowego Spółki i grupy kapitałowej za 2014r.;
- wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w Szczecinie;
- zaopiniowania projektów uchwał na Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy;
- w sprawie wyrażenia zgody na dalsze trwanie poręczenia za zobowiązania spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o. wynikające z umowy z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A.

Rada Nadzorcza podjęła także uchwały w trybie obiegowym w następujących sprawach:

- wyrażenia zgody na dalsze trwanie poręczenia za zobowiązania spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy;
- wyrażenia zgody na zawarcie umowy poręczenia za zobowiązanie spółki zależnej CDI 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy;
- wyrażenia zgody na dalsze trwanie poręczenia za zobowiązania spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy;
- wyrażenia zgody na dalsze trwanie poręczenia za zobowiązania spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy;

- wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ul. Łąkowej w Łodzi;
- wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ul. Modrzewiowej w Bydgoszczy;
- wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ul. Magdzińskiego i Plac Kościeleckich w Bydgoszczy;
- wyrażenia zgody na poręczenie za zobowiązania spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy wynikające z umowy dzierżawy ze spółką Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego "Paterek" S.A.

II. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny Sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. i Sprawozdania Zarządu z działalności Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. za 2014 rok oraz wniosku w sprawie pokrycia straty za 2014r.

**Sprawozdanie finansowe**

Podstawą badania była opinia i raport z badania sprawozdania finansowego sporządzona przez ERNST & YOUNG Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, a raport z badania sporządzony został przez Audytora wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania pod numerem ewidencyjnym 130.

W wyniku badania stwierdzono:

- Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z zasadami rachunkowości, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- Sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i umową Spółki i przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny rentowności oraz wyniku finansowego działalności gospodarczej za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r., jak też sytuacji majątkowej i finansowej na dzień 31.12.2014 r.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 266.080.397,26 zł;
2. Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2014 roku do 31.12.2014 roku wykazujący stratę netto 22 114 304,10 zł;
3. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony za okres od 01.01.2014 do dnia 31.12.2014r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto o kwotę 336.257,94 zł;
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2014 roku do 31.12.2014 roku, wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o 21.314.879,06 zł;
5. Wprowadzenie objaśnienia do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje.

Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Przedstawia ono rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny działalności gospodarczej w badanym okresie, oraz sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31.12.2014 r.

Dane liczbowe zawarte w sprawozdaniu są zgodne z ewidencją księgową i sprawozdaniem finansowym.

Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za 2014 rok.

### **Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2014 rok**

W okresie sprawozdawczym Zarząd działał w następującym składzie:

- a) Rafał Jerzy - Prezes Zarządu - cały rok
- b) Sławomir Winiecki – Wiceprezes Zarządu - cały rok

W wyniku badania sprawozdania z działalności w 2014 roku Rada Nadzorcza stwierdza:

Sprawozdanie obejmuje informacje o sytuacji gospodarczej i finansowej Spółki oraz opisuje ważniejsze zdarzenia mające istotny wpływ na działalność w okresie sprawozdawczym, a także w latach następnych. Uwzględnia ono postanowienia art 49 ust 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

Rada Nadzorcza uznaje opisowe sprawozdanie jako prawidłowo odzwierciedlające stan rzeczywisty i przedstawiające sytuację Spółki w okresie sprawozdawczym.

Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności w 2014 rok i udzielenie absolutorium członkom Zarządu: Rafałowi Jerzy i Sławomirowi Winieckiemu.

### **Wniosek Zarządu w sprawie pokrycia straty za 2014 rok**

Rada Nadzorcza zaopiniowała pozytywnie wniosek Zarządu Spółki, co do pokrycia straty netto za rok 2014 i pokrycia jej z przyszłych dochodów Spółki. Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o uchwalenie sposobu pokrycia straty w 2014 rok zgodnie z wnioskiem Zarządu.

### III. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki i Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki za 2014 rok

### **Ocena skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za 2014 rok.**

Podstawą badania była opinia i raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. sporządzona przez ERNST & YOUNG Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, a raport z badania sporządzony został przez Audytora wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania pod numerem ewidencyjnym 130.

Biegły rewident dokonał badania skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. , które obejmuje:

1. Skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 263.417 tys. zł;
2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 01.01.2014 roku do 31.12.2014 roku wykazujący zysk netto 2.842 tys. zł;
3. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzony za okres od 01.01.2014 do dnia 31.12.2014r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto o kwotę 1.174 tys. zł.
4. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2014 roku do 31.12.2014 roku, wykazujący wzrost kapitału własnego o 1.516 tys. zł;
5. Wprowadzenie objaśnienia do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje.

Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Przedstawia ono rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny działalności gospodarczej w badanym okresie, oraz sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Spółki na dzień 31.12.2014 r. Dane liczbowe zawarte w sprawozdaniu są zgodne z ewidencją księgową i sprawozdaniem finansowym.

Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za 2014 rok.

#### **Ocena Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki za 2014 rok.**

Po zapoznaniu się z treścią Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2014, Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie to spełnia w istotnych aspektach wymogi art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Zawarte w tym sprawozdaniu kwoty i informacje pochodzące ze skonsolidowanego Sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2014 rok.

Bydgoszcz, dnia 23 marca 2015 r.

Piotr Kamiński .....

Jerzy Nadarzewski .....

Beata Jerzy .....

Mirosław Babiaczyk .....

Jacek Nowakowski .....