

# SPRAWOZDANIE

## Rady Nadzorczej Budimex S.A.

- z wyników oceny sprawozdania z działalności Spółki w 2013 r. wraz ze sprawozdaniem finansowym, w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami i stanem faktycznym, a także wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku za rok 2013,
  - z oceny sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki (zgodnie z zasadą 1 pkt 1 Działu III zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”),
- dla Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia (ZWZ) Budimex S.A. w 2014 roku.

Na podstawie art. 382 § 3 i 4 Kodeksu spółek Handlowych oraz zgodnie z § 11 ust. 1 pkt e) Regulaminu Rady Nadzorczej Budimex SA, Rada, na posiedzeniu w dniu 12 marca 2014 roku, dokonała badania i oceny sprawozdań z działalności Spółki i Grupy Budimex oraz analogicznych sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2013, co do zgodności z księgami i dokumentami, jak również ze stanem faktycznym oraz wniosku Zarządu co do podziału zysku, w wyniku czego stwierdza, co następuje:

1. W trakcie badania dokumentów w zakresie odnoszącym się do Budimex S.A. za rok obrotowy 2013:
  - 1) zapoznano się ze sprawozdaniem finansowym, w tym przeanalizowano: wprowadzenie, bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych i dodatkowe informacje i objaśnienia,
  - 2) zapoznano się z Opinią i Raportem z badania sprawozdania finansowego niezależnego biegłego rewidenta oraz wysłuchano jego wyjaśnień i odpowiedzi na pytania członków Rady Nadzorczej,
  - 3) zapoznano się ze sprawozdaniem z działalności Spółki i wysłuchano wyjaśnień Zarządu dotyczących tego sprawozdania.
2. W trakcie badania dokumentów w zakresie odnoszącym się do Grupy Budimex za rok obrotowy 2013:
  - 1) zapoznano się ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, w tym przeanalizowano: skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych i dodatkowe informacje i objaśnienia,
  - 2) zapoznano się z Opinią i Raportem z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezależnego biegłego rewidenta oraz wysłuchano jego wyjaśnień i odpowiedzi na pytania członków Rady Nadzorczej,
  - 3) zapoznano się ze sprawozdaniem z działalności Grupy Budimex i wysłuchano wyjaśnień Zarządu dotyczących tego sprawozdania.

3. Na podstawie przeprowadzonych badań sprawozdań z działalności za 2013 rok wymienionych w ust. 1 i 2 oraz raportów z badań sprawozdań finansowych za 2013 rok sporządzonych przez Biegłego Rewidenta, Rada Nadzorcza stwierdza, że przedstawione w tych dokumentach informacje odzwierciedlają w sposób prawidłowy i rzetelny wynik działalności gospodarczej Spółki i Grupy Budimex oraz sytuację majątkową i finansową Spółki.
4. Rada Nadzorcza, zgodnie ze stanowiskiem o którym mowa w pkt. 3, wnosi do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Budimex S.A. o podjęcie uchwał w przedmiocie:
  - 1) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Budimex S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku oraz sprawozdania z działalności Spółki za rok 2013,
  - 2) zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku oraz sprawozdania z działalności Grupy Budimex za rok 2013,
  - 3) podziału zysku netto, za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, z przeznaczeniem na dywidendę i kapitał zapasowy,
  - 4) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Budimex S.A. z wykonania obowiązków w 2013 roku,
  - 5) sporządzania sprawozdań finansowych Budimex SA zgodnie z MSR począwszy od dnia 1 stycznia 2014 roku,

a także opiniuje pozytywnie, pod względem formalnym, treść uchwał w przedmiotach:

- 6) udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w 2013 roku,
  - 7) zatwierdzenia uzupełnienia składu Rady Nadzorczej ósmej kadencji, które miało miejsce w dniu 29 stycznia 2014 roku poprzez dokooptowanie nowego Członka Rady w trybie par. 16 ust. 3 Statutu Spółki – Pana Janusza Dedo, w związku z rezygnacją Pana Tomasza Sielickiego.
5. Rada Nadzorcza podjęła w dniu 12 marca 2014 roku Uchwałę nr 222 w sprawie badania sprawozdań finansowych oraz sprawozdań z działalności Spółki i Grupy Budimex za rok 2013, wniosku w sprawie podziału zysku za rok 2013, udzielenia absolutorium członkom Zarządu oraz sporządzania sprawozdań finansowych Budimex SA zgodnie z MSR począwszy od dnia 1 stycznia 2014 roku.  
Załącznikami do powyższej uchwały są projekty uchwał ZWZ wymienione w pkt. 4 niniejszego Sprawozdania, ppkt 1) ÷ 5) oraz projekty uchwał w przedmiotach: udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w 2013 roku i zatwierdzenia uzupełnienia składu

Rady Nadzorczej ósmej kadencji, wymienione w pkt. 4 niniejszego Sprawozdania, ppkt 6) i 7).

6. Ocena Spółki z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem.

Podstawowym przedmiotem działalności Budimeksu S.A. jest świadczenie usług budowlano-montażowych, działalność deweloperska oraz świadczenie usług zarządczych i doradczych na rzecz spółek Grupy Budimex. Realizacja funkcji doradczej, zarządczej i finansowej przez Budimex S.A. ma na celu:

- szybki przepływ informacji w ramach struktury Grupy,
- wzmocnienie efektywności gospodarki finansowo–pieniężnej poszczególnych spółek,
- umacnianie pozycji rynkowej Grupy.

W okresie 12 miesięcy 2013 roku Budimex SA uzyskał przychody ze sprzedaży w wysokości 4 001 mln złotych, co stanowi spadek o 23,5% w porównaniu do przychodów uzyskanych w roku 2012.

Zysk brutto ze sprzedaży w 2013 roku wyniósł 290 mln złotych, natomiast w roku poprzednim osiągnął wartość 386 mln złotych. Rentowność brutto sprzedaży w roku 2013 wyniosła zatem 7,2%, natomiast w roku 2012 wskaźnik ten wynosił 7,4%.

Saldo środków pieniężnych na rachunkach bankowych i w kasie spółki Budimex SA na początku 2013 roku wynosiło 1 041 mln złotych. Przepływy pieniężne netto w okresie 12 miesięcy 2013 roku były dodatnie i wyniosły 75 mln złotych. Stan środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniósł zatem 1 116 mln złotych.

Stan środków pieniężnych Spółki na działalności inwestycyjnej zwiększył się o kwotę 35 mln złotych. Główny wpływ na ukształtowanie się tej wielkości miał wpływ dywidend od spółek powiązanych. Przepływy pieniężne z działalności finansowej za 2013 rok były ujemne i wyniosły 123 mln złotych. Wydatki dotyczyły wypłaty przez Spółkę dywidendy w kwocie 112 mln złotych oraz spłaty zobowiązań z tytułu leasingu finansowego wraz z odsetkami.

W roku 2013 Grupa Budimex osiągnęła przychody ze sprzedaży ogółem w wysokości 4 749 mln złotych, były one o 21,9% niższe w stosunku do przychodów osiągniętych w roku 2012.

W 2013 roku wartość sprzedaży w segmencie budowlanym Grupy Budimex spadła o 26,1% w porównaniu z rokiem 2012.

Sprzedaż w sektorze infrastrukturalnym spadła o 30,9% (z 3 552 milionów złotych w 2012 roku do 2 456 milionów złotych w 2013 roku), a w budownictwie kubaturowym o 18,0% (z 2 054 milionów złotych w 2012 roku do 1 685 milionów złotych w 2013 roku). Udział segmentu infrastruktury w całkowitych przychodach z usług budowlano-montażowych Grupy spadł z 63,4% w 2012 roku do 59,3% w 2013 roku.

W 2013 roku przychody ze sprzedaży z działalności deweloperskiej wyniosły 225 mln złotych, odnotowując spadek w porównaniu do roku poprzedniego o 30,1%. Przychody ze sprzedaży działalności deweloperskiej są rozpoznawane w momencie przeniesienia własności mieszkania/lokalu na nabywcę po odbiorze technicznym całego obiektu. Sprzedaż notarialna mieszkań zależy więc od terminów zakończenia projektów budowlanych oraz przekazywania gotowych mieszkań klientom. Nie jest zjawiskiem sezonowym ani porównywalnym rok do roku.

Na skutek czynników makroekonomicznych w roku 2013 na całym rynku deweloperskim można było zaobserwować istotne ożywienie. Miało to bezpośrednie odzwierciedlenie w bardzo wysokim poziomie przedsprzedaży mieszkań. Przedsprzedaż netto nowych mieszkań w całym roku 2013 wyniosła 742 sztuki, w porównaniu do 515 mieszkań w roku poprzednim.

W 2013 roku spółki Grupy Budimex podpisały kontrakty budowlane o łącznej wartości 3 266 mln złotych (z aneksami). Portfel zamówień budowlanych Grupy Budimex na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniósł 4 339 mln złotych, co stanowi spadek o 11% w porównaniu z końcem 2012 roku.

Zysk brutto ze sprzedaży w 2013 roku wyniósł 395 mln złotych, natomiast w roku poprzednim osiągnął wartość 460 mln złotych. Rentowność brutto sprzedaży w roku 2013 wyniosła zatem 8,3%, a w roku 2012 wskaźnik ten wynosił 7,6%.

Sytuacja finansowa Grupy w roku 2013 utrzymywała się na dobrym poziomie. Przepływy pieniężne netto za rok 2013 były dodatnie i wyniosły 319 mln złotych. W roku 2013 stan środków pieniężnych z działalności operacyjnej zwiększył się o kwotę 315 mln złotych. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej zamknęły się dodatnim saldem w wysokości 158 mln złotych.

Przepływy pieniężne z działalności finansowej za 2013 rok były ujemne i wyniosły 154 mln złotych i były głównie wynikiem wypłaty dywidendy za rok 2012.

Obecna sytuacja finansowa Grupy Budimex w zakresie płynności i dostępu do zewnętrznych źródeł finansowania nie stwarza zagrożeń dla finansowania działalności w roku 2014.

Uwzględniając rekomendacje Komitetu Audytu, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej oraz systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła działalność Zarządu Spółki w roku 2013.

## **7. Działania Rady Nadzorczej Budimex S.A. w 2013 roku**

Rada Nadzorcza w trakcie 2013 roku funkcjonowała w dziewięcioosobowym składzie. W kwietniu 2013 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Budimex

S.A., w związku z upływem siódmej kadencji Rady Nadzorczej wybrało ponownie do składu Rady jej dotychczasowych członków. Skład Rady Nadzorczej Budimex S.A. w ciągu roku 2013 przedstawiał się następująco:

przewodniczący	Marek	Michałowski,
wiceprzewodniczący	Alejandro	de la Joya Ruiz de Velasco,
sekretarz	Tomasz	Sielicki,
członkowie:	Marzenna	Weresa,
	Igor	Chalupec,
	Javier	Galindo Hernandez,
	Jose Carlos	Garrido Lestache Rodriguez,
	Piotr	Kamiński,
	Maciej	Stańczuk.

Rada odbyła w 2013 roku sześć posiedzeń, z których pięć poświęconych zostało analizie aktualnej sytuacji Spółki w oparciu o materiały i informacje dotyczące:

- akwizycji, portfela zamówień, najważniejszych wygranych kontraktów,
- wyników finansowych i pozycji gotówkowej netto Grupy Budimex,
- ewolucji działalności deweloperskiej,
- inwestycji i dezinwestycji w Grupie Budimex,
- ryzyk w postępowaniach o zamówienia publiczne, w tym informacji o planowanych, a następnie wdrożonych zmianach w ustawie – Prawo zamówień publicznych,

Posiedzenie w zorganizowane na wniosek Zarządu w dniu 30 października 2013 roku dotyczyło rozpatrzenia propozycji Zarządu zbycia poza Grupę udziałów w Spółce Budimex Danwood Sp. z o.o.

Ponadto w trakcie odbytych posiedzeń Rada analizowała także inne aspekty sytuacji Spółki i Grupy w oparciu o materiały i informacje dotyczące:

- wyników firm budowlanych konkurujących z Budimex S.A.,
- aktualnej sytuacji w spółce FBSerwis S.A. oraz dalszego planu jej funkcjonowania – czterokrotnie,
- aktualnej sytuacji w Przedsiębiorstwie Napraw Infrastruktury Sp. z o.o. w upadłości układowej z uwzględnieniem zdarzeń przewidywanych w ramach postępowania układowego,
- stanu realizacji wdrożenia nowego modelu współdziałania Budimex-Ferrovial,
- oceny sytuacji w sektorze budownictwa na rynku polskim.

Rada Nadzorcza formułowała zalecenia i postulaty do Zarządu, których realizacja była rozliczana na kolejnych posiedzeniach.

Zalecenia i postulaty dotyczyły następujących tematów:

- analizy oraz planowanych działań związanych z sytuacją Przedsiębiorstwa Napraw Infrastruktury Sp. z o.o. w upadłości układowej,
- oceny stanu realizacji założeń planu działania FBerwis S.A., a także zasad, na jakich Budimex S.A., jako akcjonariusz będzie udzielał tej spółce wsparcia finansowego,

- funkcjonowania niektórych spółek z Grupy, oraz sprawowania nad nimi nadzoru właścicielskiego,
- sposobu prezentowania Radzie rozpatrywanych przez Komitet Inwestycyjny wniosków inwestycyjnych,
- informowania Rady o realizacji procesu wdrażania nowego modelu współpracy Ferrovial Budimex (BAPA).

Rada Nadzorcza spotkała się 26 marca 2013 roku z przedstawicielami audytora zewnętrznego, uzyskując informacje o podejściu do badania sprawozdań finansowych i wynikach działań podjętych przez biegłego rewidenta.

W ramach Rady Nadzorczej działały w ciągu całego roku 2013 trzy trzyosobowe Komitety Rady:

1. **Komitet Inwestycyjny** z zadaniami i kompetencjami określonymi w Procedurze Zintegrowanego Systemu Zarządzania Nr 09-01 *Zasady opiniowania i podejmowania decyzji inwestycyjnych, finansowych i korporacyjnych*, która została uprzednio zaakceptowana przez Radę oraz zatwierdzona przez Przewodniczącego Rady. Kompetencje i zadania Komitetu Inwestycyjnego zawarto także w § 12 ust. 7 - 11 Regulaminu Rady Nadzorczej.
2. **Komitet Audytu** z zadaniami ustalonymi w § 12 ust. 6 Regulaminu Rady Nadzorczej Budimex S.A. i Regulaminie Komitetu Audytu,
3. **Komitet Wynagrodzeń** z zadaniami ustalonymi, w § 12 ust. 14 Regulaminu Rady Nadzorczej Budimex S.A. i Regulaminie Komitetu Wynagrodzeń.

Składy osobowe wszystkich **Komitatów Rady Nadzorczej** w trakcie 2013 roku, nie uległy zmianie i przedstawiały się następująco:

**Komitet Inwestycyjny:**

Maciej Stańczuk – Przewodniczący,  
Alejandro de la Joya Ruiz de Velasco,  
Javier Galindo Hernandez.

**Komitet Wynagrodzeń:**

Marek Michałowski – Przewodniczący,  
Igor Chalupec,  
Alejandro de la Joya Ruiz de Velasco

**Komitet Audytu:**

Marzenna Weresa – Przewodnicząca,  
Javier Galindo Hernandez,  
Jose Carlos Garrido Lestache Rodriguez.

**Komitet Inwestycyjny** na bieżąco rozpatrywał otrzymywane wnioski. O podjętych przez **Komitet Inwestycyjny** działaniach i ich rezultatach Rada była informowana na posiedzeniach odbytych w 2013 roku, w oparciu o materiały na temat rozpatrzonych i oczekujących na rozpatrzenie wniosków

sporządzanych zgodnie z Procedurą Zintegrowanego Systemu Zarządzania Nr 09-01 *Zasady opiniowania i podejmowania decyzji inwestycyjnych, finansowych i korporacyjnych*.

**Komitet Inwestycyjny** w 2014 roku złożył Radzie Nadzorczej pisemne Sprawozdanie za rok obrotowy 2013, które zostało przez Radę przyjęte.

**Komitet Wynagrodzeń** odbył w roku 2013 trzy posiedzenia. O podjętych przez **Komitet Wynagrodzeń** działaniach i ich rezultatach Rada była informowana na bieżąco w trakcie posiedzeń w 2013 roku.

**Komitet Wynagrodzeń** w roku 2013 swojego funkcjonowania podjął następujące działania:

- Ustalił propozycję premii dla Członków Zarządu za rok 2012.
- Zaakceptował propozycję wskaźnika premiowego dla pracowników centrali za rok 2012.
- Zaakceptował zmiany w systemie premiowym dla pracowników centrali.
- Ustalił propozycję wskaźników premiowych i ich wag dla Członków Zarządu na rok 2013.
- Zaakceptował propozycję wskaźnika procentowego podwyżek dla pracowników Budimex SA na rok 2013.
- Zaakceptował propozycję wskaźników premiowych i ich wag dla Prezesa na 2013.
- Zaopiniował wniosek Pana Henryka Urbańskiego dotyczącego zgodny na zakup mieszkania z projektu developerskiego Osiedle Avia w Krakowie,
- Zaakceptował propozycję zmiany wynagrodzenia zasadniczego dla Członka Zarządu Pana Ignacio Botella Rodriguez.
- Zaopiniowanie wniosku o podpisanie umowy o zakazie konkurencji po ustaniu stosunki pracy z Członkiem Zarządu Budimex SA Panem Andrzejem Arturem Czynczykiem.
- Zapoznał się z wynikami analizy dotyczącej wynagradzania przy użyciu programów akcyjnych w spółkach zależnych.
- Zaakceptował propozycje zmian składu Rady Nadzorczej spółki zależnej Elektromontaż Poznań S.A.

**Komitet Wynagrodzeń** w dniu 12 marca w 2014 roku złożył Radzie Nadzorczej pisemne Sprawozdanie z działalności w roku 2013, które zostało przez Radę przyjęte.

O działaniach podjętych przez **Komitet Audytu** i ich rezultatach, przewodnicząca Komitetu informowała Radę Nadzorczą.

Komitet Audytu odbył w 2013 roku sześć posiedzeń. Na swoich posiedzeniach spotykał się czterokrotnie z przedstawicielami firmy audytorskiej Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.

**Komitet Audytu**, przed odbyciem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Budimex SA w roku 2013 (**ZWZ**), rekomendował Radzie i ZWZ:

- zatwierdzenie sprawozdań finansowych i sprawozdań Zarządu z działalności za rok 2012,
- sposób pokrycia straty powstałej z powodu korekty sprawozdania finansowego Przedsiębiorstwa Napraw Infrastruktury Sp. z o.o. i podziału zysku,
- udzielenie absolutorium członkowi Zarządu, dyrektorowi Pionu Ekonomiczno - Finansowego z wykonania obowiązków w 2012 roku,
- wybór firmy audytorskiej do badania sprawozdań za rok obrotowy 2013,
- pozytywne oceny systemu kontroli wewnętrznej oraz systemu zarządzania ryzykiem w Spółce.

**Komitet Audytu** w dniu 26 marca 2013 roku złożył Radzie Nadzorczej pisemne Sprawozdanie z działalności Komitetu za rok 2012 oraz w dniu 19 września 2013 roku pisemne Sprawozdanie z działalności za I półrocze 2013 roku. W dniu 12 marca 2014 roku Komitet złożył Radzie roczne sprawozdanie z działalności. Powyższe sprawozdania zostały przez Radę przyjęte.

**Rada Nadzorcza** w 2013 roku podjęła czternaście uchwał w sprawach:

- Przyjęcia do stosowania z dniem 1 stycznia 2013 roku przez Radę Nadzorczą Budimex S.A. i nadzorowania przestrzegania w Spółce „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”, w brzmieniu wprowadzonym Uchwałą Nr 19/1370/2012 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 21 listopada 2012 roku,
- Badania sprawozdań finansowych oraz sprawozdań z działalności Spółki i Grupy Budimex za rok 2012, wniosków w sprawach pokrycia straty z lat ubiegłych powstałej z powodu korekty sprawozdania finansowego Przedsiębiorstwa Napraw Infrastruktury Sp. z o.o. i podziału zysku za rok 2012 oraz udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
- Rekomendowania Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Budimex S.A. podjęcia uchwały w przedmiocie przestrzegania „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr 19/1370/2012 z dnia 21 listopada 2012 roku,
- przyjęcia rocznego sprawozdania z działalności Rady w 2012 roku,
- wyznaczenia firmy audytorskiej do przeglądu półrocznych sprawozdań finansowych za okres 6 miesięcy 2013 r. oraz badania sprawozdań finansowych Budimex S.A. i wybranych spółek Grupy Budimex wraz ze sprawozdaniem skonsolidowanym Grupy Budimex za rok obrotowy 2013,
- przyznania członkom Zarządu Budimex S.A. premii za rok 2012,
- ukonstytuowania się Rady Nadzorczej Budimex S.A. VIII kadencji, po wyborze składu Rady dokonany przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Budimex S.A. w dniu 24 kwietnia 2013 roku,
- ustalenia składów osobowych Komitetów Rady Nadzorczej: Audytu, Inwestycyjnego i Wynagrodzeń,
- zatwierdzenia wewnętrznego instrumentu finansowania FBSerwis S.A. oraz poręczenia linii gwarancyjnych przez Budimex S.A. dla tej Spółki,



- wyrażenia zgody na wymianę przez Budimex S.A. z Budimex B Sp. z o.o. udziałów w Spółce Budimex Danwood Sp. z o.o.,
- zmiany umowy o pracę z wiceprezesem Zarządu Budimex S.A. w zakresie wysokości wynagrodzenia zasadniczego,
- wyrażenia zgody na podpisanie umowy o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy z członkiem Zarządu Budimex S.A.,
- wyrażenia zgody na zbycie przez Budimex B Sp. z o.o. 100% udziałów spółki Budimex Danwood Sp. z o.o.,
- wyrażenia zgody na zbycie przez Budimex PPP S.A. (spółki w 100% zależnej od Budimex S.A.) 100% udziałów w Budimex E Sp. z o.o. na rzecz FBSerwis S.A.

*sekretarz Rady Nadzorczej*

.....  
Igor CHALUPEC

**za Radę Nadzorczą Budimex S.A.:**  
***przewodniczący Rady Nadzorczej***

.....  
Marek MICHAŁOWSKI