

Rada Nadzorcza
ELKOP Spółka Akcyjna

Sprawozdanie Rady Nadzorczej
ELKOP Spółka Akcyjna
z jej działalności jako organu Spółki
w roku 2016

ZAŁĄCZNIK DO:

Uchwały nr 4/05/2017 Rady Nadzorczej ELKOP S.A. z dnia 24.05.2017 r.

I. SKŁAD RADY NADZORCZEJ ORAZ KOMITETÓW

Rada Nadzorcza Spółki ELKOP S.A. w roku objętym niniejszym sprawozdaniem funkcjonowała w składzie:

- Mariusz Patrowicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Wojciech Hetkowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Małgorzata Patrowicz – Sekretarz Rady Nadzorczej
- Damian Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej
- Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej

W okresie objętym sprawozdaniem nie miały miejsce zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

W okresie objętym sprawozdaniem Rada Nadzorcza na podstawie art. 86 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649 z późn. zm.) sprawowała również funkcję Komitetu Audytu.

W strukturach Rady Nadzorczej Emitenta, Pan Wojciech Hetkowski spełnia kryteria niezależności, natomiast Pani Małgorzata Patrowicz posiada niezbędne kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości.

II. DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza Spółki ELKOP S.A. w okresie sprawozdawczym odbyła ogółem 10 (dziesięć) posiedzeń wykonując stały nadzór nad działalnością Spółki.

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane były w trybie Artykułów 14.2 Statutu Spółki.

W roku obrotowym Rada Nadzorcza odbywała swoje posiedzenia w następujących terminach:

- 1) Dnia 04.01.2016 r.
- 2) Dnia 17.02.2016 r.
- 3) Dnia 04.04.2016 r.
- 4) Dnia 05.04.2016 r.
- 5) Dnia 11.04.2016 r.
- 6) Dnia 29.04.2016 r.
- 7) Dnia 13.10.2016 r.
- 8) Dnia 25.10.2016 r.
- 9) Dnia 05.12.2016 r.
- 10) Dnia 28.12.2016 r.

Uczestnictwo członków Rady Nadzorczej w poszczególnych posiedzeniach udokumentowane jest stosownymi protokołami z jej posiedzeń.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyli Członkowie Zarządu, zaproszeni pracownicy Spółki oraz radca prawny, którzy referowali zagadnienia związane z działalnością Spółki, będące przedmiotem danego posiedzenia.

Dnia 04 kwietnia 2016 roku Rada Nadzorcza złożyła roczne sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej ELKOP S.A. za rok 2015.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza, zgodnie z art. 382 § 1 k.s.h. sprawowała nadzór nad działalnością Spółki.

Jednocześnie Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym pełniła także funkcję Komitetu Audytu, zgodnie z regulacją art. 86 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649 z późn. zm.).

Zarząd przedkładał Radzie Nadzorczej informacje o aktualnej sytuacji spółki.

Rada Nadzorcza podjęła w okresie sprawozdawczym 23 (dwadzieścia trzy) uchwały.

III. POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ ORAZ TEMATYKA

Informacje o tematyce posiedzeń Rady Nadzorczej

lp	data	uchwała	uchwała w sprawie
1	04.01.2016	1/01/2016	wyboru biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za rok 2015
		2/01/2016	wyboru biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia przeglądu sprawozdania finansowego Spółki za pierwsze półrocze 2016 roku
2	17.02.2016	1/02/2016	wyrażenia zgody na udzielenie pożyczki Spółce Damf Invest S.A.
3	04.04.2016	1/04/2016	przyjęcia Sprawozdania finansowego za rok 2015 tj. za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
		2/04/2016	przyjęcia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
		3/04/2016	dokonania absolutorium Prezesa Zarządu Jacka Koralewskiego z wykonania obowiązków w roku 2015
		4/04/2016	przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2015
		5/04/2016	przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej z oceny Sprawozdania finansowego, Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2015
		6/04/2016	wystąpienia do Walnego Zgromadzenia o udzielenie Członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków za rok obrotowy 2015

		7/04/2016	opinii Rady Nadzorczej o treści projektów uchwał postawionych w porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 29.04.2016 r.
4	05.04.2016	8/04/2016	wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej, niezabudowanej w gminie Dukla
		9/04/2016	wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej, niezabudowanej w gminie Rymanów
5	11.04.2016	10/04/2016	podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia opinii Rady Nadzorczej w sprawie treści projektów uchwał wprowadzonych na wniosek akcjonariusza z dnia 05.04.2016 r. do porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 29.04.2016 r.
6	29.04.2016	11/04/2016	wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej ELKOP S.A
		12/04/2016	wyboru Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej ELKOP S.A.
		13/04/2016	wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej ELKOP S.A.
		14/04/2016	o powołaniu Prezesa Zarządu ELKOP S.A.
7	13.10.2016	1/10/2016	wyrażenia zgody na udzielenie pożyczki Spółce Damf Invest Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku
8	25.10.2016	2/10/2016	wyboru biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za rok 2016
		3/10/2016	wyboru biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia przeglądu sprawozdania finansowego Spółki za pierwsze półrocze 2017 roku
9	05.12.2016	1/12/2016	wyrażenia zgody na sprzedaż Spółce REFUS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku udziałów Spółki CARPRI Sp. z o.o.
10	28.12.2016	2/12/2016	Zmiany terminu spłaty pożyczki zawartej w dniu 17.02.2016 r., na kwotę 2.500.000,00 zł udzielonej Spółce Damf Invest Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku
		3/12/2016	Zmiany terminu spłaty pożyczki zawartej w dniu 13.10.2016 r., na kwotę 1.000.000,00 zł udzielonej Spółce Damf Invest Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku

IV. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI

a. Ocena sytuacji Spółki

Rada Nadzorcza Spółki, pozytywnie ocenia aktualną sytuację Spółki. W roku 2016 Spółka konsekwentnie realizowała obraną strategię, umocniła silną pozycję lokalnego lidera w branży wynajmu nieruchomości własnych. W roku 2016 Spółka utrzymała wysoki wskaźnik wynajmu nieruchomości komercyjnych na poziomie 97 %. W roku 2016 poczynione zostały racjonalne inwestycje na unowocześnienie i podniesienie standardu wynajmowanych przez Spółkę powierzchni. Odzwierciedleniem prawidłowo realizowanej strategii działalności i rozwoju Spółki są osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe.

Wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę za rok 2016:

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 341 tys.
Zysk z działalności operacyjnej	1 448 tys.
Zysk przed opodatkowaniem	1 376 tys.
Zysk netto	1 132 tys.
Przepływ środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	811 tys.
Przepływ środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-3 184 tys.
Przepływ środków pieniężnych netto z działalności finansowej	0
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 373 tys.
Aktywa razem	54 888 tys.
Zobowiązania krótkoterminowe	565 tys.
Kapitał własny	47 755 tys.
Kapitał zakładowy	42 000 tys.
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji w szt.	12 000 000
Zysk przypadający na jedną akcję	0,09
Wartość księgową na jedną akcję	3,98

W opinii biegłego rewidenta, sprawozdanie finansowe ELKOP S.A. za 2016 rok przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2016 r. Wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostały sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych. Jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

b. Ocena systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego,

Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie ocenia działanie funkcjonujących struktur Spółki, które w ocenie Rady Nadzorczej zapewniają należyłą kontrolę wewnętrzną, monitorowanie ryzyka na jakie narażona jest Spółka.

Spółka nie posiada sformalizowanego systemu kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem. Decyzje oraz zadania w tym zakresie realizowane są przez kadre kierowniczą Spółki, Zarząd oraz Radę Nadzorczą w ramach jej ustawowych i statutowych kompetencji. Taka struktura uzasadniona jest rozmiarem Spółki oraz charakterem prowadzonej działalności.

c. Ocena raportowania finansowego,

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia realizację przez Spółkę obowiązków w zakresie raportowania okresowego. W ocenie Rady Nadzorczej raporty okresowe opublikowane w roku 2016 – tj. raport kwartalny za I kwartał roku 2016, raport kwartalny za III kwartał roku 2016, raport śródroczny za pierwsze półrocze 2016 r. oraz raport roczny za rok 2015, są kompletne i sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz oddają rzeczywistą sytuację Spółki.

d. Ocena działalności operacyjnej,

Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie ocenia działalność operacyjną prowadzoną przez Spółkę w roku 2016, Spółka kontynuowała działalność zgodnie z przyjętą strategią efektywnie i racjonalnie wykorzystując posiadane zasoby majątkowe. Utrzymanie wysokiego wskaźnika wynajmu powierzchni komercyjnych należy uznać za bardzo pozytywne osiągnięcie Spółki.

V. OCENA SPOSOBU WYPEŁNIANIA PRZEZ SPÓŁKĘ OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH ORAZ STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie ocenia sposób wypełniania przez Spółkę ciężących na niej obowiązków informacyjnych w roku 2016. Spółka w drodze publikacji raportów bieżących z wykorzystaniem systemu ESPI przekazywała w roku 2016 informację o wszystkich istotnych zdarzeniach dotyczących Spółki w sposób rzetelny oraz wyczerpujący. Rada Nadzorcza jest zdania, że polityka informacyjna realizowana przez Spółkę, jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa oraz zapewnia należyty dostęp do wszelkich istotnych informacji o Spółce i jej działalności.

W zakresie raportowania okresowego przez Spółkę Rada Nadzorcza przedstawiła swoją ocenę w punkcie IV C. niniejszego Sprawozdania.

Rada Nadzorcza również pozytywnie ocenia stosowanie przez Spółkę w roku 2016 zasad Ładu Korporacyjnego. Spółka w należyty sposób raportuje o ewentualnych incydentalnych naruszeniach Ładu Korporacyjnego i dąży do tego aby nie dochodziło do naruszenia zasad stosowanych przez Spółkę. Jednocześnie Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia zakres w którym Spółka odstąpiła od stosowania zasad Ładu Korporacyjnego, Rada Nadzorcza jest zdania, że zakres ten jest uzasadniony rozmiarem spółki oraz charakterem prowadzonej działalności.

VI. OCENA PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ POLITYKI SPONSORINGOWEJ, CHARYTATYWNEJ LUB INNEJ O ZBLIŻONYM CHARAKTERZE

W okresie objętym Sprawozdaniem Spółka nie prowadziła działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

VII. SAMOOCENA PRACY RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza w roku 2016 realizowała ciężące na niej zadania w 5 osobowym składzie. Skład Rady Nadzorczej Spółki stanowią osoby posiadające stosowną wiedzę oraz doświadczenie zapewniające należytą realizację obowiązków Rady Nadzorczej Spółki. Rada Nadzorcza Spółki w trakcie realizacji ciężących na niej zadań niezwłocznie reagowała na występujące w roku 2016 sytuacje oraz wyzwania, niejednokrotnie wykorzystując możliwość porozumiewania się na odległość przez Członków Rady Nadzorczej między sobą oraz Spółką. Sprawne działanie Rady Nadzorczej Spółki również miało przełożenie na prawidłową realizację przez Spółkę przyjętej strategii w obliczu wyzwań przed jakimi stanęła Spółka w roku 2016. Zaangażowanie i dyspozycyjność Członków Rady Nadzorczej zapewniły prawidłowy nadzór nad działalnością Spółki. Jednocześnie w ocenie Rady Nadzorczej pozostałe obowiązki zawodowe jej członków w żaden sposób nie wpłynęły na realizację przez Radę Nadzorczą jej ustawowych i statutowych obowiązków.

Rada Nadzorcza dokonuje pozytywnej oceny swojej działalności w roku 2016.

VIII. WNIOSKI

W oparciu o Artykuł 12.1 pkt. b) Statutu Spółki Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej i udzielenie absolutorium jej Członkom, tj.:

- Panu Mariuszowi Patrowicz
za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r.
- Panu Wojciechowi Hetkowskiemu
za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r.
- Pani Małgorzacie Patrowicz
za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r.
- Panu Damianowi Patrowicz
za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r.
- Pani Mariannie Patrowicz
za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r.

z ich działalności jako Członków Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2016.

Niniejsze sprawozdanie przyjęte zostało na posiedzeniu w dniu 24.05.2017 r. Uchwałą nr 4/05/2017.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej:

Mariusz Patrowicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wojciech Hetkowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Patrowicz – Sekretarz Rady Nadzorczej

Damian Patrowicz – Członek Nadzorczej

Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej nie obecna