

**Rada Nadzorcza
ELKOP Spółka Akcyjna**

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej
ELKOP Spółka Akcyjna
z jej działalności jako organu Spółki
w roku 2017**

ZAŁĄCZNIK DO:

Uchwały nr 4/04/201 Rady Nadzorczej ELKOP S.A. z dnia 20.04.2018r.

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 do dnia 20.09.2017 r.
- Martyna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej od dnia 21.09.2017 r.

W okresie w okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 19.10.2017 r. 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.

W dniu 20 października 2017 r. Rada Nadzorcza powołała ze swojego składu Komitet Audytu w składzie:

Pan Wojciech Hetkowski – Przewodniczący Komitetu Audytu

Pani Martyna Patrowicz – Członek Komitetu Audytu

Pan Damian Patrowicz – Członek Komitetu Audytu

II. DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza Spółki ELKOP S.A. w okresie sprawozdawczym odbyła ogółem 16(szesnaście) 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 02.01.2017r.
- 2) Dnia 12.01.2017r.
- 3) Dnia 04.04.2017r.
- 4) Dnia 05.04.2017r.
- 5) Dnia 24.05.2017r.
- 6) Dnia 12.06.2017 r.
- 7) Dnia 29.09.2017r.

- 8) Dnia 20.10.2017r.
- 9) Dnia 03.11.2017r.
- 10) Dnia 28.11.2017r.
- 11) Dnia 30.11.2017 r.
- 12) Dnia 30.11.2017 r.
- 13) Dnia 12.12.2017 r.
- 14) Dnia 15.12.2017 r.
- 15) Dnia 27.12.2017 r.
- 16) Dnia 29.12.2017 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 24 maja 2017 roku Rada Nadzorcza złożyła roczne sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej ELKOP S.A. za rok 2016.

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

Jednocześnie Rada Nadzorcza w okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 19.10.2017 r. pełniła także funkcję Komitetu Audytu, zgodnie z regulacją art. 86 ustawy z dnia 7 maja 2009r. 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 25 (dwadzieścia pięć) uchwał.

III. POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ KOMITETU AUDYTU ORAZ TEMATYKA

Informacje o tematyce posiedzeń Rady Nadzorczej

Lp.	Uchwała z dnia	Nr Uchwały	Uchwała w sprawie:
1	02.01.2017	1/01/2017	zawarcia Aneksu nr 2 do umowy pożyczki zawartej w dniu 26.02.2016 r. na kwotę 200.000,00 udzielonej spółce Refus Sp. z o.o.

		2/01/2017	zawarcia Aneksu nr 3 do umowy pożyczki zawartej w dniu 18.05.2016 r. na kwotę 300.000,00 udzielonej spółce Refus Sp. z o.o.
2	12.01.2017	3/01/2017	wyrażania zgody spółce Damf Invest S.A. w Płocku na zmianę rodzaju zabezpieczenia zobowiązania do zapłaty przez niego kary umownej określonej w § 3 ust. 17 lit. b) Uchwały nr 5 podjętej przez NWZ Spółki w dniu 30.10.2014.
3	04.04.2017	1/04/2017	wyrażenia zgody na emisję akcji w ramach kapitału docelowego i ustalenie ceny emisyjnej
		2/04/2017	wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki przy planowanej nowej emisji akcji serii B w ramach kapitału docelowego
4	05.04.2017	3/04/2017	wyrażenie zgody na nabycie od Spółki Patro Invest Sp. z o.o. Opcji Inwestycyjnych
5	24.05.2017	1/05/2017	przyjęcia Sprawozdania Finansowego za rok 2016 tj. za okres od 01.01.2016 r do 31.12.2016 r.
	24.05.2017	2/05/2017	przyjęcia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
	24.05.2017	3/05/2017	absolutorium Prezesa Zarządu Jacka Koralewskiego z wykonania obowiązków w roku 2016.
	24.05.2017	4/05/2017	przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2016.
	24.05.2017	5/05/2017	przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej z oceny Sprawozdania finansowego, Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2016.
	24.05.2017	6/05/2017	wystąpienia do Walnego Zgromadzenia o udzielenie Członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków za rok obrotowy 2016.
	24.05.2017	7/05/2017	opinii Rady Nadzorczej o treści projektów uchwał postawionych w porządku obrad ZWZ zwołanego na dzień 20.06.2017 r.
6	12.06.2017	Protokół	Opinia RN w sprawie treści projektów uchwał przedstawionych w porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 06.07.2017 r.
7	29.09.2017	01/09/2017	wyrażenia zgody na założenie przez ELKOP S.A. spółki zależnej - spółki akcyjnej prawa czeskiego (a.s.) z siedzibą w Ostrawie (Ostrava) na terenie Republiki Czeskiej
8	20.10.2017	01/10/2017	powołania Komitetu Audytu
9	03.11.2017	01/11/2017	wyrażenia zgody na udzielenie pożyczki Spółce Patro Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku
10	28.11.2017	01/11/2017	przyjęcia regulaminu Komitetu Audytu ELKOP S.A.
		02/11/2017	zatwierdzenia polityki i procedury wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania przez jednostkę zainteresowania publicznego ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie

11	30.11.2017	03/11/2017	zaakceptowania Planu Połączenia Spółki ze spółką ELKOP 1 Polska Akciowospolecnost wraz z załącznikami w celu uzyskania statusu Spółki Europejskiej
12	30.11.2017	04/11/2017	zatwierdzenia polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem na rzecz ELKOP S.A.
13	12.12.2017	01/12/2017	wyboru biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za rok 2017
14	15.12.2017	02/12/2017	przyjęcia opinii Rady Nadzorczej w sprawie treści projektów uchwał postawionych w porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 03.01.2018 roku
15	27.12.2017	03/12/2017	wyrażenia zgody na udzielenie pożyczki Spółce Patro Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku
16	29.12.2017	04/12/2017	zmiany wysokości wynagrodzenia Pana Jacka Koralewskiego z tytułu pełnienia funkcji Dyrektora Generalnego
		05/12/2017	upoważnienia Członka Rady Nadzorczej do zawierania z Dyrektorem Generalnym dokumentów związanych ze stosunkiem pracy

IV. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI

a. Ocena sytuacji Spółki

Rada Nadzorcza Spółki, pozytywnie ocenia aktualną sytuację Spółki. W roku 2017 Spółka konsekwentnie realizowała obraną strategię, umocniła silną pozycję lokalnego lidera w branży wynajmu nieruchomości własnych. W roku 2017 Spółka utrzymała wysoki wskaźnik wynajmu nieruchomości komercyjnych na poziomie 98 %. W roku 2017 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 2017:

	tys. złotych
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 421
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	856
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 201

Zysk (strata) netto	948
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	824
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-24 081
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	26 812
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	3 555
Aktywa razem	66 386
Zobowiązania krótkoterminowe	749
Kapitał własny	59 153
Kapitał zakładowy	68 950
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	53 985 479
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł / EURO)	0,02
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	3,00

W opinii biegłego rewidenta, sprawozdanie finansowe ELKOP S.A. za 2017 rok przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2017 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. Decyzję oraz zadania w tym zakresie realizowane są przez kadrę 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 2017 – tj. raport kwartalny za I kwartał roku 2017, raport kwartalny za III kwartał roku 2017, raport śródroczny za pierwsze półrocze 2017r. oraz raport roczny za rok 2017, 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 2017, 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 2017. Spółka w drodze publikacji raportów bieżących z wykorzystaniem systemu ESPI przekazywała w roku 2017 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 2017 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. SAMOCENA PRACY RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza w roku 2017 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 2017 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 2017. 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 2017.

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 01.01.2017r. do dnia 31.12.2017r.
- Panu Wojciechowi Hetkowskiemu
za okres od dnia 01.01.2017r. do dnia 31.12.2017r.
- Pani Małgorzacie Patrowicz
za okres od dnia 01.01.2017r. do dnia 31.12.2017r.
- Panu Damianowi Patrowicz
za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017r.
- Pani Mariannie Patrowicz
za okres od dnia 01.01.2017r. do dnia 20.09.2017r.

- Pani Martynie Patrowicz
za okres od dnia 21.09.2017 r. do dnia 31.12.2017 r.

z ich działalności jako Członków Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2017.

Niniejsze sprawozdanie przyjęte zostało na posiedzeniu w dniu 20.04.2017 r. Uchwałą nr 4/04/2017.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej:

Mariusz Patrowicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wojciech Hetkowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Patrowicz – Sekretarz Rady Nadzorczej

Damian Patrowicz – Członek Nadzorczej

Martyna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej