

**Rada Nadzorcza
Elkop
Spółka Akcyjna**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej

Elkop Spółka Akcyjna

z jej działalności jako organu Spółki

w roku 2012

ZAŁĄCZNIK DO:

Uchwały nr 06/05/2013 Rady Nadzorczej ELKOP S.A. z dnia 20.05.2013 roku

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

- Wojciech Hetkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Mariusz Patrowicz – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Damian Patrowicz – Sekretarz Rady Nadzorczej
- Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej
- Małgorzata Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej
- Piotr Zalitacz w okresie od dnia 01.01.2012 r. do dnia 01.03.2012 r.
- Piotr Oplawski w okresie od dnia 01.01.2012 r. do dnia 01.03.2012 r.

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- Pan Mariusz Patrowicz - uchwałą nr 11 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 01.03.2012 r. został powołany do składu Rady Nadzorczej od dnia 02.04.2012 r.
- Pan Piotr Zalitacz złożył rezygnację ze skutkiem na dzień 01.03.2012 r.
- Pan Piotr Oplawski złożył rezygnację ze skutkiem na dzień 01.03.2012 r.

Rada Nadzorcza Spółki Elkop S.A. w okresie sprawozdawczym odbyła ogółem 7 (siedem) 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 09.02.2012 r.
- 2) Dnia 02.04.2012 r.
- 3) Dnia 03.04.2012 r.
- 4) Dnia 18.06.2012 r.
- 5) Dnia 02.10.2012 r.
- 6) Dnia 01.12.2012 r.
- 7) Dnia 20.12.2012 r.
- 8) Dnia 31.12.2012 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, którzy referowali zagadnienia związane z działalnością Spółki, będące

przedmiotem danego posiedzenia oraz zagadnienia będące przedmiotem obrad konsultował radca prawny.

Dnia 9 lutego 2012 roku Rada Nadzorcza złożyła roczne sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Elkop S.A. za rok 2011.

Informacje o tematyce posiedzeń Rady Nadzorczej

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

Zarząd przedkładał Radzie Nadzorczej informacje o aktualnej sytuacji spółki.

Rada Nadzorcza podjęła w okresie sprawozdawczym 11 (jedenaście) uchwał.

Lp.	DATA	PROTOKÓŁ	UCHWAŁA	TREŚĆ UCHWAŁY
1.	02.04.2012r.		Nr 1/04/2012	W sprawie: wyrażenia zgody na objęcie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki REFUS Sp. z o.o.
			Nr 2/04/2012	W sprawie: wyrażenia zgody na nabycie dotychczasowych udziałów w Spółce REFUS Sp. z o.o.
			Nr 3/04/2012	W sprawie: wyrażenia zgody na wniesienie wszystkich udziałów posiadanych w Spółce REFUS Sp. z o.o., jako wkład niepieniężny na podwyższenie kapitału zakładowego spółki DAMF Invest S.A. w Płocku.
2.	03.04.2012r.		Nr 01/04/2012	W sprawie: wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Wiceprzewodniczących Rady Nadzorczej oraz Sekretarza Rady Nadzorczej.

3.	18.06.2012r.		Nr 1/18/VI/2012	W sprawie: powołania Biegłego Rewidenta uprawnionego do przeglądu sprawozdania finansowego Spółki za I półrocze 2012 roku oraz przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za I półrocze 2012 roku.
4.	02.10.2012r.		Nr 1/10/2012	W sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie odpłatnej umowy pożyczki akcji ELKOP ENERGY S.A. z osobą fizyczną.
			Nr 2/10/2012	W sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie odpłatnej umowy pożyczki akcji ELKOP ENERGY S.A. z osobą fizyczną.
5.	01.12.2012r.		Nr 1/12/2012	W sprawie: ustalenia wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu tytułem powołania.
6.	20.12.2012r.		Nr 1/20/12/2012	W sprawie: udzielenia odpowiedzi na pismo KNF z dnia 07.12.2012 r. DPI/WR/453/67/2/12/MW.
7.	31.12.2012r.		Nr 2/12/2012	W sprawie: rezygnacji z dniem 31.12.2012 r. p. Anny Kajkowskiej pełniącej funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki Elkop S. A.
			Nr 3/12/2012	W sprawie: ustalenia ilości członków Zarządu Elkop S.A.

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 Wojciechowi Hetkowskiemu
- za okres od dnia 01.01.2012 r. do dnia 31.12.2012 r.
- Panu Damianowi Patrowicz
- za okres od dnia 01.01.2012 r. do dnia 31.12.2012 r.
- Pani Mariannie Patrowicz
- za okres od dnia 01.01.2012 r. do dnia 31.12.2012 r.
- Panu Małgorzacie Patrowicz
- za okres od dnia 01.01.2012 r. do dnia 31.12.2012 r.
- Panu Mariuszowi Patrowicz
- za okres od dnia 02.04.2012 r. do dnia 31.12.2012 r.
- Panu Piotrowi Zalitacz
- za okres od dnia 01.01.2012 r. do dnia 01.03.2012 r.

- Panu Piotrowi Opławskiemu
- za okres od dnia 01.01.2012 r. do 01.03.2012 r.

z ich działalności jako Członków Rady Nadzorczej Spółki ELKOP S.A. w roku obrotowym 2012.

Niniejsze sprawozdanie przyjęte zostało na posiedzeniu w dniu 20.05.2013 r. Uchwałą nr 06/05/2013

Podpisy Członków Rady Nadzorczej:

Wojciech Hetkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Mariusz Patrowicz – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Damian Patrowicz – Sekretarz Rady Nadzorczej

Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej

Małgorzata Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
ELKOP S.A.
Z WYNIKÓW OCENY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ORAZ
SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
ZA ROK OBROTOWY 2012

ZAŁĄCZNIK DO:

Uchwały nr 07/05/2013 Rady Nadzorczej ELKOP S.A. z dnia 20.05.2013 roku

1. Przedmiot sprawozdania

Przedmiotem niniejszego sprawozdania Rady Nadzorczej ELKOP S.A. jest analityczne przedstawienie wyników oceny sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2012 tj. od dnia 01.01.2012 r. do dnia 31.12.2012 r.

1) Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania finansowego Spółki ELKOP S.A. za okres od dnia 01.01.2012 r. do dnia 31.12.2012 r. w skład którego wchodzi:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2012 r. , który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **59.394.000,00** złotych (pięćdziesiąt dziewięć milionów trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych);
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wykazujący zysk netto w kwocie **13.410.000,00** złotych (trzynaście milionów czterysta dziesięć tysięcy złotych);
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2012 do 31.12.2012 wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **32.144.000,00** złotych (trzydzieści dwa miliony sto czterdzieści cztery tysiące złotych);
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2012 do 31.12.2012, wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1.516.000,00** złotych (jeden milion pięćset szesnaście tysięcy złotych);
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

2) Rada Nadzorcza dokonała oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ELKOP za okres od dnia 01.01.2012 r. do dnia 31.12.2012 r. w skład którego wchodzi:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2012 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **61.211.000,00** złotych (sześćdziesiąt jeden milionów dwieście jedenaście tysięcy);
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazujący zysk netto w wysokości **12.408.000,00** złotych (dwanaście milionów czterysta osiem tysięcy);
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie **12.408.000,00** złotych (dwanaście milionów czterysta osiem tysięcy);
- skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **31.496.000,00** złotych (trzydzieści jeden milionów czterysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy);
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r., wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **1.007.000,00** złotych (jeden milion siedem tysięcy)
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

3) **Oraz następującego wniosku Zarządu dotyczącego przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2012:**

Rada Nadzorcza ustala, że zysk netto spółki za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. w wysokości 12.408.000,00 złotych (dwanaście milionów czterysta osiem tysięcy złotych) zostanie przeznaczony na pokrycie straty z lat ubiegłych.

Badanie sprawozdania finansowego Spółki za okres od dnia 01.01.2012 r. do dnia 31.12.2012 r. zostało przeprowadzone na podstawie umowy zawartej pomiędzy Spółką a podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych. Wyboru podmiotu do badania dokonała Rada Nadzorcza Uchwałą nr 1/01/2013 z dnia 16.01.2013 r.

Badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2012 przeprowadziła Polinvest-Audit Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, ul. Łukasiewicza 1, wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 1806.

Przedmiotem oceny, przez Radę Nadzorczą, sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2012, było ustalenie czy przedstawione przez Zarząd Spółki sprawozdanie zostało sporządzone prawidłowo oraz czy rzetelnie przedstawia sytuację ekonomiczną Spółki. W szczególności, przedmiotem oceny Rady było czy:

- sprawozdanie finansowe zostało przeprowadzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi ustawą z dnia 29 września 1994 r. o *rachunkowości* (Dz. U. z 2002 r., Nr 76, poz. 694 ze zm.),
- sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa,
- sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki przedstawia w sposób jasny i rzetelny sytuację ELKOP S.A.,
- informacje wynikające ze sprawozdania Zarządu z działalności Spółki są zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Rada Nadzorcza na podstawie wiedzy wynikającej z raportu i opinii biegłego z badania sprawozdania finansowego Spółki oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2012 stwierdza, że sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami wynikającymi z ustawy o *rachunkowości* oraz na podstawie prawidłowo i rzetelnie prowadzonych ksiąg rachunkowych. Co do formy i treści jest ono zgodne z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa. Sprawozdanie finansowe i sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki zawierają istotne dla oceny sytuacji Spółki na dzień 31 grudnia 2012 r. informacje i wskaźniki.

2. Sytuacja gospodarcza Spółki na podstawie sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu z działalności Spółki na dzień 31.12.2012 r.

Rada Nadzorcza spółki ELKOP S.A., uważa że mimo, iż miniony rok, był trudnym okresem w branży nieruchomości, dla Spółki był rokiem przełomowym. Spółka wykazała zysk wysokości 13.410.000 złotych.

Jednym z działań mających na celu wzrost przychodów Spółki było zwiększenie zaangażowania w wynajem nieruchomości własnych. Podjęte zostały działania związane z efektywnym wykorzystaniem posiadanych zasobów lokalowych i powierzchni przemysłowych.

Spółka prowadziła aktywną sprzedaż domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w prestiżowej dzielnicy Katowic. W 2012 roku Spółka sprzedała cztery (z dostępnych ośmiu), segmenty mieszkaniowe.

Istotne znaczenie dla Spółki miał fakt przejęcia Spółek: Elkop Administracja Sp. z o.o., „EI-Eko Systems” S.A., Investment Friends Development S.A., Investment Friends Nieruchomości Sp. z o.o., w których Spółka posiadała 100 procent udziałów. Celem połączenia było przede wszystkim ograniczenie kosztów prowadzonej działalności operacyjnej i uporządkowanie struktury kapitałowej. Doszło do scentralizowania działalności całej grupy, co przełożyło się na efektywności podejmowanych przedsięwzięć oraz wyniki finansowe.

Wyniki z prowadzonej działalności Spółki odnotowane w minionym roku, pomimo trwającego kryzysu, pozwalają wiązać z nią duże nadzieje. Przychody z tego tytułu pozwolą na realizację strategii nakreślonej przez Zarząd, jak również ustabilizowanie sytuacji finansowej Spółki. W kolejnym roku Spółka planuje kontynuację dotychczasową strategię działalności umacniając pozycję w branży nieruchomości.

3. Wnioski dla Zwyczajnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza przedkłada przedmiotowe sprawozdanie Rady Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu w celu rozpatrzenia i zatwierdzenia oraz rekomenduje w zakresie podziału zysku Spółki za rok 2012 r. podjęcie przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwały następującej treści :

Zwyczajne Walne Zgromadzenie ustala, że zysk netto spółki za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. w wysokości 12.408.000 złotych (dwanaście milionów czterysta osiem tysięcy złotych) zostanie przeznaczony na pokrycie straty z lat ubiegłych.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej:

Wojciech Hetkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Mariusz Patrowicz – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Damian Patrowicz – Sekretarz Rady Nadzorczej

Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej

Małgorzata Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej