

Rada Nadzorcza
ELKOP Spółka Europejska

Sprawozdanie Rady Nadzorczej
ELKOP Spółka Europejska
z jej działalności jako organu Spółki
w roku 2019

I. SKŁAD RADY NADZORCZEJ ORAZ KOMITETÓW

Rada Nadzorcza Spółki ELKOP SE 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
- Martyna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej
- Adam Stachowicz – Członek Rady Nadzorczej

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

Rada Nadzorcza powołała ze swojego składu Komitet Audytu w składzie:

- Pan Wojciech Hetkowski – Przewodniczący Komitetu Audytu
- Pani Małgorzata Patrowicz – Członek Komitetu Audytu
- Pan Adam Stachowicz – Członek Komitetu Audytu

II. DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza Spółki ELKOP SE 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) 08.01.2019 r.
- 2) 14.01.2019 r.
- 3) 19.02.2019 r.
- 4) 10.06.2019 r.
- 5) 27.06.2019 r.
- 6) 01.07.2019 r.
- 7) 23.08.2019 r.
- 8) 18.11.2019 r.
- 9) 20.11.2019 r.
- 10) 30.12.2019 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 10 czerwca 2019 roku Rada Nadzorcza złożyła roczne sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej ELKOP S.A. za rok 2018.

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 26 (dwadzieścia sześć) uchwał.

III. POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ I KOMITETU AUDYTU ORAZ TEMATYKA

Lp.	Uchwała z dnia	Nr Uchwały	Uchwała w sprawie:
1	08.01.2019	1/01/2019	wyrażenia zgody na udzielenie pożyczki gotówkowej i przyjęcia zabezpieczenia Umowy Pożyczki w postaci przewłaszczenia na zabezpieczenie składników majątku
2	14.01.2019	2/01/2019	przyjęcia opinii Rady Nadzorczej w sprawie treści projektów uchwał przedstawionych w porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 18.01.2019 r.
3	19.02.2019	1/02/2019	Powołania pani Anny Kajkowskiej do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu ELKOP S.A. od dnia 01.03.2019 r.
4	10.06.2019	1/06/2019	Przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2018 tj. za okres od dnia 01.01.2018 r. do dnia 31.12.2018 r.
		2/06/2019	przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
		3/06/2019	absolutorium Prezesa Zarządu Jacka Koralewskiego z wykonania obowiązków w roku 2018
		4/06/2019	przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2018
		5/06/2019	przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z oceny Sprawozdania finansowego, Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2018
		6/06/2019	wystąpienia do Walnego Zgromadzenia o udzielenie Członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków za rok 2018
		7/06/2019	przyjęcia opinii Rady Nadzorczej w sprawie projektów uchwał przedstawionych w porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 27.06.2019 roku
		8/06/2019	powołania Zarządu na kolejną kadencję

5	27.06.2019	9/06/2019	wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej ELKOP SE
		10/06/2019	wyboru Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej ELKOP SE
		11/06/2019	wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej
		12/06/2019	powołania Przewodniczącego Komitetu Audytu pana Wojciecha Hetkowskiego
		13/06/2019	powołania Członka Komitetu Audytu panią Małgorzatę Patrowicz
		14/06/2019	powołania Członka Komitetu Audytu pana Adama Stachowicz
		15/06/2019	wyrażenia zgody na przejęcie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością posadowionych na nim budynków, budowli i urządzeń w zamian za nabycie nieruchomości i przejęcie przez Spółkę długu
		16/06/2019	powołanie Zarządu na kolejną kadencję
6	01.07.2019	1/07/2019	ustanowienia wynagrodzenia Pani Anny Kajkowskiej z tytułu pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu ELKOP SE
7	23.08.2019	1/08/2019	przyjęcia opinii Rady Nadzorczej w sprawie treści projektów uchwał przedstawionych w porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 09.09.2019 r.
8	18.11.2019	1/11/2019	wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia z pożyczkodawcą Patro Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku w zakresie zwolnienia udzielonego przez Spółkę zabezpieczenia pożyczki z dnia 14.12.2018 r. w postaci przewłaszczenia na zabezpieczenie udziałów IFEA Sp. z o.o. w Płocku
		2/11/2019	wyrażenia zgody na zawarcie przez Spółkę umowy powiernictwa celem poszukiwania nabywcy udziałów IFEA Sp. z o.o. w Płocku ze spółką Nowy Wiatr Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Płocku jako powiernikiem
9	20.11.2019	3/11/2019	przyjęcia opinii Rady Nadzorczej w sprawie treści projektów uchwał przedstawionych w porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 02.12.2019 roku
10	30.12.2019	1/30/12/2019	wyrażenia zgody na zaciągnięcie pożyczki przez Spółkę ELKOP Spółka Europejska z siedzibą w Płocku

Informacje o tematyce posiedzeń Komitetu Audytu:

Lp.	Uchwała z dnia	Nr Uchwały	Uchwała w sprawie:
1	22.03.2019	1/03/2019	przyjęcia stanowiska Komitetu Audytu w sprawie działalności Komitetu Audytu w roku 2018
2	21.06.2019	1/06/2019	przyjęcia stanowiska Komitetu Audytu w sprawie sprawozdania finansowego Spółki za rok 2018

IV. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI

a. Ocena sytuacji Spółki

Rada Nadzorcza Spółki, pozytywnie ocenia aktualną sytuację Spółki. W roku 2019 Spółka konsekwentnie realizowała obraną strategię, umocniła silną pozycję lokalnego lidera w branży wynajmu nieruchomości własnych. W roku 2019 Spółka utrzymała wysoki wskaźnik wynajmu nieruchomości komercyjnych na poziomie 90 %. W roku 2019 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 2019, prezentowane w tys. zł:

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	9 334
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 826
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 549
Zysk (strata) netto	9 130
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	2 841
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-78
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-1 074
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 689
Aktywa razem	131 420
Zobowiązania krótkoterminowe	986
Kapitał własny	68 418
Kapitał zakładowy	67 456
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	63 282 877
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł / EURO)	0,14
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	6,95

W opinii biegłego rewidenta, sprawozdanie finansowe ELKOP S.A. za 2019 rok przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2019 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 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 2019 – tj. raport kwartalny za I kwartał roku 2019, raport kwartalny za III kwartał roku 2019, raport śródroczny za pierwsze półrocze 2019 r. oraz raport roczny za rok 2019, 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 2019, 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 2019. Spółka w drodze publikacji raportów bieżących z wykorzystaniem systemu ESPI przekazywała w roku 2019 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 2019 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

Głównym celem działalności sponsoringowej ELKOP jest promowanie nieruchomości COTEX w Płocku i wspieranie lokalnego sportu. Działalność sponsoringowa była prowadzona na podstawie umów, zawierających zestandaryzowane zapisy. Dokonywana była ocena efektywności prowadzonych działań poprzez efektywność rozpoznawania marki COTEX. Potwierdzeniem efektywności prowadzonych działań jest wysoka jej rozpoznawalność.

Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie ocenia działalność polityki sponsoringowej.

SAMOOCENA PRACY RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza w roku 2019 realizowała ciężące na niej zadania. Skład Rady Nadzorczej Spółki stanowią osoby posiadające stosowną wiedzę oraz doświadczenie zapewniające należyłą realizację obowiązków Rady Nadzorczej Spółki. Rada Nadzorcza Spółki w trakcie realizacji ciężących na niej zadań niezwłocznie reagowała na występujące w roku 2019 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 2019. 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 2019.

VII. WNIOSKI

W oparciu o §22 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 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.
- Panu Wojciechowi Hetkowskiemu
za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.
- Pani Małgorzacie Patrowicz
za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.
- Panu Damianowi Patrowicz
za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.
- Pani Martynie Patrowicz
za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.1.2019 r.
- Panu Adamowi Stachowicz
Za okres od dnia 28.09.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.

z ich działalności jako Członków Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2019.

Niniejsze sprawozdanie przyjęte zostało na posiedzeniu w dniu 20.07.2020 r. Uchwałą nr 5/20/07/2020.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej:

Wojciech Hetkowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Damian Patrowicz – Członek Nadzorczej

Martyna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej

Adam Stachowicz – Członek Rady Nadzorczej