

Warszawa, dnia 3 czerwca 2019 r.

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej POLNORD S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) w roku 2018 oraz z wyników oceny:

- sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2018 i sprawozdania finansowego Spółki za rok 2018; sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w roku 2018 i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2018, a także wniosku Zarządu co do pokrycia straty netto za rok 2018;
- sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych w zakresie stosowania „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016 r.”;
- sytuacji Spółki z uwzględnieniem zarządzania ryzykiem, systemów kontroli wewnętrznej oraz nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance);
- racjonalności prowadzonej przez Spółkę polityki sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

I. Skład Rady Nadzorczej

Zgodnie z § 13 ust. 1 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza składa się z nie mniej niż 5 i nie więcej niż 7 osób, powołanych przez Walne Zgromadzenie na wspólną trzyletnią kadencję.

W przypadku rezygnacji któregokolwiek z członków Rady Nadzorczej, Zarząd zwołuje niezwłocznie Walne Zgromadzenie w celu powołania w to miejsce nowego członka Rady Nadzorczej zgodnie z zasadami określonymi powyżej. Zgodnie z § 13 ust. 4 Statutu Spółki czynności podjęte przez Radę Nadzorczą są ważne, o ile Rada Nadzorcza liczy co najmniej 5 osób.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza składała się z 7 członków, przy czym skład osobowy Rady w roku 2018 zmieniał się następująco:

Skład Rady Nadzorczej na dzień 01.01.2018 r. przedstawiał się następująco:

- 1) Tomasz Damzyn - Członek Rady Nadzorczej
- 2) Paweł Laskowski-Fabisiewicz - Członek Rady Nadzorczej
- 3) Grzegorz Magdziarz - Członek Rady Nadzorczej
- 4) Marcin Mosz - Członek Rady Nadzorczej
- 5) Michał Rokosz - Członek Rady Nadzorczej
- 6) Magdalena Szymczak - Członek Rady Nadzorczej
- 7) Piotr Woźniak - Członek Rady Nadzorczej.

Ww. członkowie Rady Nadzorczej (działając na podstawie § 14 ust. 1 Statutu Spółki) na pierwszym posiedzeniu Rady zwołanym na dzień 16.01.2018 r. wybrali ze swego grona Grzegorza Magdziarza na Przewodniczącego Rady oraz Pawła Laskowskiego-Fabisiewicza na Wiceprzewodniczącego Rady.

W dniu 17.08.2018 r. Rada Nadzorcza oddelegowała ze swego składu: Marcina Mosza do czasowego wykonywania czynności Prezesa Zarządu (co nastąpiło wobec odwołania przez Radę Nadzorczą ze składu Zarządu Dariusza Krawczyka w dniu 17.08.2018 r....) oraz Piotra Woźniaka do czasowego wykonywania czynności Członka Zarządu (co nastąpiło wobec złożenia przez Jerzego Kotkowskiego rezygnacji z funkcji Członka Zarządu w dniu 27 lipca 2018 r.).

W świetle powyższego w okresie od 17.08.2018 r. Rada Nadzorcza obradowała w pięcioosobowym składzie osobowym, tj.:

- 1) Grzegorz Magdziarz - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- 2) Paweł Laskowski-Fabisiewicz - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- 3) Tomasz Damzyn - Członek Rady Nadzorczej



- 4) Michał Rokosz - Członek Rady Nadzorczej
- 5) Magdalena Szymczak - Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 01.10.2018 r. do Spółki wpłynęły rezygnacje dwóch członków Rady Nadzorczej tj. Pani Magdaleny Szymczak oraz Pana Tomasza Damzyna.

W dniu 01.10.2018 r. XXXIV Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało do Rady Nadzorczej obecnej trzyletniej kadencji Pana Konrada Milczarskiego i Pana Grzegorza Janasa, powierzając im funkcje członków Rady Nadzorczej.

W świetle powyższego skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 01.10.2018 r. przedstawiał się następująco:

- 1) Grzegorz Magdziarz - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- 2) Paweł Laskowski-Fabisiewicz - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- 3) Grzegorz Janas - Członek Rady Nadzorczej
- 4) Konrad Milczarski - Członek Rady Nadzorczej
- 5) Marcin Mosz - Członek Rady Nadzorczej
(oddelegowany do wykonywania czynności Prezesa Zarządu)
- 6) Michał Rokosz - Członek Rady Nadzorczej
- 7) Piotr Woźniak - Członek Rady Nadzorczej
(oddelegowany do wykonywania czynności Członka Zarządu).

W dniu 17.10.2018 r. Marcin Mosz złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, w związku z czym skład Rady Nadzorczej w okresie od dnia 18.10.2018 r. do 31.12.2018 r. przedstawiał się następująco:

- 1) Grzegorz Magdziarz - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- 2) Paweł Laskowski-Fabisiewicz - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- 3) Grzegorz Janas - Członek Rady Nadzorczej
- 4) Konrad Milczarski - Członek Rady Nadzorczej
- 5) Michał Rokosz - Członek Rady Nadzorczej
- 6) Piotr Woźniak - Członek Rady Nadzorczej
(oddelegowany do wykonywania czynności Członka Zarządu w okresie do 30 listopada 2018 r.).

W roku 2018 w Radzie Nadzorczej Spółki, podobnie jak w latach poprzednich, działał Komitet Audytu, w tym:

1. W okresie 01 – 15.01.2018 r. Komitet Audytu nie funkcjonował (jak wyżej wskazano, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dn. 30.11.2017 r. dokonało zmiany całego składu Rady Nadzorczej, powołując do tego organu Spółki 7 nowych członków, którzy odbyli swoje pierwsze posiedzenie w dn. 16.01.2018 r., na którym m.in. dokonali wyboru składu Komitetu Audytu);
2. W skład Komitetu Audytu Rady Nadzorczej w okresie 16.01.2018 r. – 01.10.2018 r. wchodził:
 - 1) Tomasz Damzyn – Przewodniczący
 - 2) Piotr Woźniak – Wiceprzewodniczący (oddelegowany do pełnienia funkcji Członka Zarządu od 17.08.2018 r. do 30.11.2018 r.)
 - 3) Magdalena Szymczak – Członek.
3. W okresie 01.10.2018 r. – 30.10.2018 r., wobec rezygnacji z dniem 01.10.2018 r. z członkostwa w Radzie Nadzorczej Magdaleny Szymczyk i Tomasza Damzyna, w Komitecie Audytu pozostał (formalnie) Piotr Woźniak, który tej funkcji nie realizował wobec oddelegowania do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki).
4. W okresie 31.10.2018 r. – 31.12.2018 r. w Radzie Nadzorczej funkcjonował Komitet Audytu w następującym czteroosobowym składzie:
 - 1) Grzegorz Janas – Przewodniczący
 - 2) Piotr Woźniak – Wiceprzewodniczący (oddelegowany do pełnienia funkcji Członka Zarządu w okresie do 30.11.2018 r.

- 3) Paweł Laskowski-Fabisiewicz – Członek
- 4) Konrad Milczarski – Członek

Członkami Komitetu Audytu spełniającymi warunki niezależności w rozumieniu § 13 ust. 5 Statutu Spółki, w oparciu o kryterium niezależności wskazane w ustawie z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. Dz.U. 2017 r., poz. 1089) byli w 2018 r. : Piotr Woźniak, Paweł Laskowski-Fabisiewicz.

Nadto Piotr Woźniak, Paweł Laskowski-Fabisiewicz i Pan Konrad Milczarski posiadają wymaganą przepisami ww. ustawy wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych.

W roku 2018 Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 6/2018 z dnia 27 marca 2018 r. powołała Komitet Nominacji i Wynagrodzeń, w którego skład wchodziły 3 osoby będące członkami Rady Nadzorczej.

Skład Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń na dzień 27.03.2018 r. przedstawiał się następująco:

- 1) Marcin Mosz – Przewodniczący
- 2) Paweł Laskowski-Fabisiewicz – Członek
- 3) Grzegorz Magdziarz – Członek.

W okresie od 17.08.2018 r. do 31.12.2018 r., wobec oddelegowania Marcina Mosza do wykonywania czynności Prezesa Zarządu Spółki i następnie jego powołania na Członka Zarządu, skład Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń przedstawiał się następująco:

- 1) Michał Rokosz – Przewodniczący
- 2) Paweł Laskowski-Fabisiewicz – Członek
- 3) Grzegorz Magdziarz – Członek.

II. Zasady i zakres działania Rady Nadzorczej

1. Rada Nadzorcza działała w roku 2018 zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu Spółki i Regulaminem Rady Nadzorczej (określającym jej organizację i sposób wykonywania czynności) oraz zasadami określonymi w „Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016”.

Jak wynika z dokumentacji Rady Nadzorczej w 2018 roku, podobnie jak w latach poprzednich, Rada Nadzorcza wykonywała czynności nadzorcze głównie na posiedzeniach. W sprawach pilnych – na wniosek Zarządu – Rada podejmowała uchwały w trybie pisemnym (przez głosowanie korespondencyjne).

Na posiedzeniach Rady analizowano sytuację finansową Spółki, wyniki Spółki za miniony okres działalności, w tym w szczególności poziom sprzedaży i kosztów w poszczególnych obszarach działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej, w której Spółka jest podmiotem dominującym, a także wskaźniki rentowności i płynności finansowej.

Rada Nadzorcza analizowała działania podejmowane przez Zarząd Spółki w zakresie: stanu projektów inwestycyjnych realizowanych przez spółki z Grupy Kapitałowej POLNORD; banku ziemi ze szczególnym zwróceniem uwagi na nieruchomości nie nadające się do zabudowy – przeznaczone do sprzedaży; najmu i komercjalizacji (w tym procesu sprzedaży) budynków biurowych zlokalizowanych w Warszawie Wilanowie; stanu zatrudnienia z uwzględnieniem fluktuacji kadry; istotnych postępowań sądowych i administracyjnych Spółki i spółek z Grupy Kapitałowej POLNORD (głównie w sprawach odszkodowawczych); efektywności Spółki na tle konkurencji; przygotowania nowego modelu finansowego oraz restrukturyzacji finansowania zewnętrznego; przeglądu opcji strategicznych; planu finansowego na rok 2018 z uwzględnieniem planowanych wyników na nowych projektach. Rada Nadzorcza analizowała ponadto bieżące działania Zarządu dotyczące m.in. współpracy Spółki ze spółkami z Grupy Kapitałowej POLNORD oraz zarządzania płynnością finansową Spółki. W okresie sprawozdawczym dodatkowym zagadnieniem objętym nadzorem Rady Nadzorczej był spór z byłymi członkami Zarządu Spółki.



Jak wynika z dokumentacji Rady Nadzorczej, w 2018 roku odbyło się 10 posiedzeń Rady. Ponadto, zgodnie z art. 388 § 3 Kodeksu spółek handlowych i § 17 ust. 2 i 3 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w trybie pisemnym (przez głosowanie korespondencyjne).

W 2018 roku Rada Nadzorcza podjęła łącznie 57 uchwał, w tym w sprawach:

- formalnych związanych z funkcjonowaniem Rady i jej Komitetów,
 - ustalenia mierników efektywności pracy Członków Zarządu warunkujących wypłatę premii za rok 2018,
 - rekomendowania dalszych działań związanych z dochodzeniem odszkodowania od byłych członków Zarządu Spółki,
 - dokonywania zmian ilościowych i osobowych w składzie Zarządu Spółki oraz ustalenia warunków zatrudnienia nowo powołanych członków tego organu,
 - zasad postępowania kwalifikacyjnego w stosunku do kandydatów na członków Zarządu Spółki oraz oceny kwalifikacji kandydatów na członków Zarządu,
 - delegowania członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności Członków Zarządu Spółki,
 - przyjęcia procedury i polityki wyboru firmy audytorskiej do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD oraz polityki świadczenia usług dodatkowych przez firmę audytorską lub podmiot z nią powiązany,
 - zgody na złożenie przez Zarząd oferty nabycia nieruchomości,
 - w związku z rozszerzeniem kompetencji Rady Nadzorczej w znowelizowanym Statucie Spółki: ustalania sposobu głosowania przez Spółkę nad uchwałami zgromadzeń wspólników spółek zależnych dot. wyboru członków organów tych spółek oraz wyrażania zgody na zawieranie umów i zaciąganie przez Spółkę zobowiązań pozabilansowych,
 - zgod na zbycie przez Spółkę udziałów w spółce współzależnej i spółce zależnej,
 - opiniowania proponowanych dodatkowych zmian w Statucie Spółki,
 - wyboru biegłego rewidenta dokonującego przeglądu i badania sprawozdań finansowych: jednostkowego Spółki i skonsolidowanego Grupy Kapitałowej POLNORD za lata 2019 i 2020,
 - przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2017 roku;
 - wyrażania opinii odnośnie projektów uchwał na Walne Zgromadzenia.
2. Jak wynika z dokumentacji Rady Nadzorczej oraz Komitetu Audytu Rady Nadzorczej, zakres działania Komitetu Audytu Rady Nadzorczej obejmował w okresie sprawozdawczym doradztwo i wykonywanie czynności opiniodawczych oraz monitoring w zakresie kompetencji Rady Nadzorczej, w odniesieniu do określonych poniżej dziedzin funkcjonowania Spółki oraz – o ile zezwalają na to obowiązujące przepisy prawa – Grupy Kapitałowej POLNORD:
- a) sprawozdawczości finansowej;
 - b) badania sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta, w tym m.in. sposobu prezentowania kluczowych kwestii audytu sprawozdania finansowego, jaki obowiązuje zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 537/2014 z 16 kwietnia 2016 r. w sprawie szczegółowych wymogów dot. ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego;
 - c) wdrożenia procedury wyboru biegłego rewidenta dokonującego przeglądu i badania sprawozdań finansowych: jednostkowych Spółki i skonsolidowanych Grupy Kapitałowej POLNORD za lata 2019 i 2020 – zgodnie z zasadami określonymi w „Procedurze i polityce wyboru firmy audytorskiej do badania i przeglądu sprawozdań finansowych POLNORD S.A. i Grupy Kapitałowej POLNORD oraz polityce świadczenia usług dodatkowych przez firmę audytorską lub podmiot z nią powiązany”;
 - d) skuteczności systemu kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem, w tym m.in. przeprowadzanego w Spółce audytu obowiązujących procedur.

Uwzględniając obowiązki nałożone ustawą z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. Dz.U. 2017 r., poz. 1089) na komitety audytu rad nadzorczych spółek publicznych, Komitet Audytu dokonał nowelizacji Procedury określonej w pkt. c) powyżej, którą następnie zatwierdziła Rada Nadzorcza.

Jak wynika z dokumentacji Komitetu Audytu w roku 2018 odbyło się 9 posiedzeń tego Komitetu.

3. Jak wynika z dokumentacji Rady Nadzorczej oraz Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń Rady Nadzorczej, zakres działania tego Komitetu obejmował w okresie sprawozdawczym ocenę wynagrodzeń członków Zarządu na tle warunków rynkowych oraz ogólną ocenę prawidłowości polityki Spółki w sprawie wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej, a także wyrażanie opinii i przedkładanie Radzie Nadzorczej rekomendacji w zakresie:
- opiniowania kandydatów na członków Zarządu;
 - przedkładania rekomendacji co do zasad wynagradzania i wysokości wynagrodzeń członków Zarządu;
 - przedkładania rekomendacji odnośnie przyznania członkom Zarządu premii rocznych;
 - opiniowanie wniosków dot. zgody Rady Nadzorczej na zajmowanie się przez członków Zarządu działalnością konkurencyjną w stosunku do Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD.

Jak wynika z dokumentacji Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń w roku 2018 odbyły się 3 posiedzenia tego Komitetu.

III. Samoocena pracy Rady Nadzorczej w roku 2018.

W ocenie Rady Nadzorczej, skład osobowy Rady oraz organizacyjne wyodrębnienie opisanych wyżej Komitetów Rady stanowi przesłankę do stwierdzenia, że Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym dawała rękojmię należytego wykonywania powierzonych zadań. Członkowie Rady posiadali kompetencje do profesjonalnego sprawowania obowiązków nadzorczych, wynikające z ich wykształcenia, posiadanej wiedzy i umiejętności popartych doświadczeniem zawodowym.

IV. Ocena sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2018

1. Rada Nadzorcza, działając w ramach swoich statutowych obowiązków, rozpatrzyła i oceniła sytuację ekonomiczno-finansową Spółki oraz Grupy Kapitałowej POLNORD za rok obrotowy 2018 w oparciu o następujące dokumenty:
- sprawozdanie Zarządu Spółki z działalności Spółki w roku 2018;
 - sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku, w tym:
 - sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 1 443,1 mln zł,
 - rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujący stratę netto w kwocie 92,3 mln. zł,
 - sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujący całkowity dochód ogółem w kwocie (92,3) mln. zł,
 - zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 121,7 mln. zł,
 - sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 26,5 mln. zł,
 - informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.
 - sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w roku 2018;
 - skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POLNORD za rok obrotowy od 01 stycznia do 31 grudnia 2018 roku, w tym:
 - skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 1 229,4 mln. zł,
 - skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujący stratę netto w kwocie 86,2 mln. zł,
 - skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujący całkowity dochód ogółem w kwocie (77,4) mln. zł,
 - zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 106,8 mln. zł,

- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 46,7 mln. zł,
- informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające,

uwzględniając przy tym opinie i raporty biegłego rewidenta – spółki Deloitte CE Business Services Sp. z o.o. („biegły rewident” lub „Audytor”) z badania sprawozdania finansowego Spółki za rok 2018 i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2018.

2. Biegły rewident badający sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2018 stwierdził, iż sprawozdanie to przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz zostało ono sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Audytor – po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2018 – potwierdził również, że informacje zawarte w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym oraz zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz paragrafem 70 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („Rozporządzenie o informacjach bieżących” – Dz. U. z 2018 r., poz. 757).

3. Biegły rewident badający skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2018 stwierdził, iż sprawozdanie w zakresie objętym badaniem przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz jej skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz jest ono zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową Polnord SA przepisami prawa.

Audytor – po zapoznaniu się z treścią sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w roku 2018 – potwierdził również, że informacje zawarte w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz paragrafem 70 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („Rozporządzenie o informacjach bieżących” – Dz. U. z 2018 r., poz. 757).

Uwzględniając przywołane w pkt. 2 i pkt. 3 powyżej opinie Biegłego rewidenta – działając zgodnie z § 16 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 Statutu Spółki – Rada Nadzorcza w ramach swoich statutowych obowiązków pozytywnie oceniła:

- a) sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2018;
- b) sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku 2018;
- e) sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2018;
- d) sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w roku 2018.

V. Ocena propozycji Zarządu co do sposobu pokrycia straty netto za rok 2018

Działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 16 ust. 3 pkt 2 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza – po rozpatrzeniu przedłożonych jej dokumentów i po zapoznaniu się z opinią biegłego

rewidenta, a także mając na względzie pozytywną ocenę sprawozdań, o których wyżej mowa – pozytywnie oceniła wniosek Zarządu kierowany do XXVIII Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, aby stratę netto ujawnioną w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok obrotowy 2018 w wysokości 92 347 065,65 zł pokryć w całości z zysków lat następnych.

VI. Ocena sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych w zakresie stosowania „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”

Rada Nadzorcza, na podstawie dokumentacji Rady w 2018 r. oraz analizy i oceny raportów bieżących i okresowych publikowanych przez Spółkę w okresie sprawozdawczym, stwierdziła, że Spółka w roku 2018, w sposób prawidłowy i zgodny ze stanem faktycznym wypełniała obowiązki informacyjne.

Spółka w 2018 r. stosowała w całości większość rekomendacji i zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, za wyjątkiem rekomendacji i zasad opisanych poniżej, które nie są stosowane trwale: Spółka nie stosowała w 2018 r. „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” w zakresie 3 rekomendacji: IV.R.2., V.R.1., VI.R.1 oraz 6 zasad szczegółowych: I.Z.1.15., I.Z.1.16., I.Z.1.20., II.Z.2., V.Z.6., VI.Z.4.

W 2018 r. Spółka nie publikowała żadnego raportu w zakresie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016

Uwzględniając opinię biegłego rewidenta wydaną po zapoznaniu się przez Audytora się z oświadczeniem Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego (Dobrych Praktyk) stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności Spółki, Rada Nadzorcza potwierdza, że Spółka zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust 2 ustawy z dnia 20 lipca 2005r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych lub regulaminach wydanych na podstawie art. 61 tej ustawy. Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Zgodnie z zasadą II.Z.5 w zw. z zasadą II.Z.10.2 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, Członkowie Rady Nadzorczej przekazali oświadczenia o spełnieniu kryterium niezależności, o którym mowa w zasadzie II.Z.4 . Zgodnie ze złożonymi oświadczeniami kryterium niezależności w 2018 r. spełniali: Pan Piotr Woźniak oraz Paweł Laskowski-Fabisiewicz.

VII. Ocena sytuacji Spółki w 2018 roku

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniami finansowymi, o których mowa w pkt. IV niniejszego Sprawozdania, a także z opiniami i raportami uzupełniającymi biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD, a także informacjami przekazywanymi przez Zarząd podczas posiedzeń Rady – Rada Nadzorcza stwierdza, że osiągnięte w roku 2018 wyniki, jak i ogólna sytuacja finansowa Spółki, nie wskazują na zagrożenie dla kontynuacji działalności Spółki w roku 2019, w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości. Zdaniem Rady Nadzorczej, wypracowanym na podstawie wiedzy otrzymanej od Zarządu, pracowników i doradców Spółki Zarząd Polnord SA, podejmuje właściwe działania, aby stawić czoła wyzwaniom rynkowym w roku 2019 i lat następnych, związanych ze wzrostem rentowności sprzedawanych inwestycji, zapewnieniem ich finansowania oraz spłatą krótkoterminowych zobowiązań.

VII. Ocena zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki, systemu kontroli wewnętrznej oraz zgodności działalności z prawem (compliance)

1. Za zarządzanie ryzykiem istotnym dla Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD odpowiedzialny jest Zarząd Spółki (jako podmiotu dominującego w Grupie); natomiast na poziomie poszczególnych realizowanych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej inwestycji deweloperskich – członkowie Zarządów pozostałych spółek z Grupy, w tym w szczególności spółek zależnych. W ramach budowania w roku 2016 strategii Grupy POLNORD S.A. na lata 2016 - 2019 zostały zdiagnozowane główne ryzyka istotne dla Spółki i Grupy w odniesieniu do prowadzonej działalności

7


gospodarczej. Ryzyka te, jak niżej, w roku 2018 nie uległy generalnie zmianie w stosunku do poprzednich lat, a są nimi:

- Ryzyko handlowe – obejmujące w szczególności zagrożenie sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych wybudowanych w ramach realizowanych inwestycji deweloperskich ze zbyt niskimi marżami, nie zapewniającymi satysfakcjonującej rentowności. W roku 2018 Grupa odnotowała spadek sprzedaży.
- Ryzyko działalności operacyjnej – obejmujące m.in. ryzyko ponoszenia kosztów wyższych niż zakładane w procesie kalkulacji w modelach finansowych, na skutek np. wzrostu cen i płac w trakcie realizacji inwestycji deweloperskich. W trakcie roku 2018 Zarząd Spółki analizował bieżące wyniki finansowe, porównując je z przyjętymi budżetami, wykorzystując stosowaną w Grupie Kapitałowej POLNORD sprawozdawczość zarządczą, jednakże sytuacja na rynku budowlanym wywarła istotny negatywny wpływ na rentowność realizowanych inwestycji.
- Ryzyko finansowe – obejmujące m. in. zagrożenia związane z zapewnieniem środków finansowych na funkcjonowanie i rozwój Grupy Kapitałowej POLNORD oraz bezpiecznych wskaźników płynności oraz ryzyko prowadzenia ksiąg rachunkowych zgodnie z MSR, MSSF oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości. Istotnym elementem zarządzania ryzykiem w odniesieniu do sprawozdań finansowych jest poddawanie tych sprawozdań przeglądowi i badaniom przez biegłego rewidenta. W okresie sprawozdawczym Spółka stanęła przed koniecznością refinansowania zapadającego zadłużenia z tytułu kredytów i obligacji. W procesie sporządzania sprawozdań finansowych Spółka wykorzystuje dedykowane dla tego celu narzędzia informatyczne umożliwiające stałą kontrolę działań księgowych i kalkulacji kontrolingowych. Do podstawowych systemów informatycznych wykorzystywanych w Spółce i w Grupie Kapitałowej POLNORD należą:
 - Zintegrowany system informatyczny, w którym rejestrowane są transakcje zgodnie z przyjętą przez Spółkę polityką rachunkowości (Assecsoft ERP);
 - Elektroniczny dziennik obiegu faktur zakupu;
 - Pakiet kalkulacyjny inwestycji deweloperskich obejmujący budżet inwestycji (przychody, koszty i cash flow) oraz jego wykonanie;
 - Pakiet konsolidacyjny do sporządzania sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej.
- Ryzyko podatkowe – Spółka na bieżąco współpracuje z uznaną Kancelarią Podatkową, która współuczestniczy w: opracowywaniu i realizacji strategii podatkowej w ramach Grupy Kapitałowej POLNORD oraz jej modyfikacji do bieżących potrzeb; przeprowadzaniu audytów podatkowych w celu weryfikacji ryzyk podatkowych Grupy; a także realizacji polityki w zakresie cen transferowych w Grupie.

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o dokumentację Rady dot. okresu sprawozdawczego, ocenia zarządzanie ryzykiem w Spółce i Grupie Kapitałowej POLNORD w roku 2018 jako adekwatne do sytuacji Spółki i GK Polnord.

2. System kontroli wewnętrznej oparty jest przede wszystkim na nadzorze realizowanym przez przełożonych zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD. W zależności od podejmowanych decyzji biznesowych, ich rodzaju i znaczenia ekonomicznego, decyzje są podejmowane na coraz wyższych szczeblach struktury organizacyjnej.

Funkcjonalnie w okresie sprawozdawczym zadania kontroli wewnętrznej w Spółce realizowało, wyodrębnione w 2016 r. w ramach struktury organizacyjnej Spółki, Biuro ds. Kontroli Wewnętrznej kierowane przez Dyrektora (podległego bezpośrednio Prezesowi Zarządu). Do ww. Biura przypisane zostały następujące funkcje:

- a) Badanie prawidłowości dokumentowania operacji gospodarczych i organizacji obiegu dokumentów, w celu zabezpieczenia Spółki przed powstawaniem nieprawidłowości,
- b) Analiza zgodności funkcjonujących w Spółce procedur i przepisów wewnętrznych pod kątem ich zgodności z obowiązującymi regulacjami prawnymi,
- c) Kontrola przestrzegania przez pracowników i współpracowników procedur obowiązujących w Polnord i Grupie Kapitałowej Polnord,

- d) Dokonywanie przeglądu obowiązujących procedur i rekomendowanie Zarządowi Polnord potrzeby opracowywania nowych procedur lub aktualizacji/zmian procedur już obowiązujących, w tym w szczególności analiza odstępstw od obowiązujących procedur pod kątem ustalenia ich przyczyn,
- e) Kontrola prawidłowości wykorzystania zasobów będących w dyspozycji Spółki,
- f) Wykonywanie czynności kontrolnych w zakresie spraw indywidualnych zleconych przez Zarząd Polnord,
- g) Określenie zasad i weryfikacje rozliczeń w ramach Grupy Kapitałowej POLNORD ze szczególnym uwzględnieniem ich rynkowego charakteru.

Działalność Biura w 2018 r. skoncentrowana była głównie na:

- analizie funkcjonujących w Spółce procedur oraz ich dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego oraz struktury i modelu funkcjonowania Spółki;
- realizowaniu kontroli doraźnych i audytów wewnętrznych zgodnie z zatwierdzonym planem audytów na 2018 rok;
- funkcjonalnym nadzorze nad złożonym przez Spółkę w 2017 r. we współpracy z kancelarią prawną Sołtysiński Kawecki & Szlęzak (SK&S) do Prokuratury zawiadomieniem o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przez niektórych byłych członków Zarządu przestępstw na szkodę Spółki;

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o dokumentację Rady dot. okresu sprawozdawczego, ocenia system kontroli wewnętrznej funkcjonujący w Spółce i Grupie Kapitałowej POLNORD w roku 2018 jako adekwatny do sytuacji Spółki i GK Polnord.

3. Rada Nadzorcza w ramach prowadzonych w roku 2018 czynności nadzorczych, udokumentowanych w dokumentacji Rady, zwracała m.in. uwagę na zgodność bieżącej działalności Spółki z obowiązującym prawem (ustawami i przepisami aktów niższego rzędu), regulacjami wewnętrznymi i dobrowolnie przyjętymi standardami, w tym w szczególności – na przyjęty w Spółce system funkcjonalny, o którym niżej mowa, zmierzający do ograniczenia mogących wystąpić ryzyk prawnych.

Szczegółowe zasady postępowania w ramach Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD określają akty prawa wewnętrznego – w Spółce wydawane były przez Zarząd przepisy regulujące funkcjonowanie całej Grupy lub też poszczególnych komórek organizacyjnych (biur) Spółki (regulaminy, procedury, polityki, instrukcje, zasady postępowania, itp.) zgodnie z zasadami i trybem określonymi w „Instrukcji w zakresie opracowywania, wydawania i publikacji wewnętrznych aktów normatywnych w POLNORD S.A.”

W Spółce funkcjonuje Biuro Prawne odpowiedzialne za monitorowanie przestrzegania przepisów prawa w Grupie POLNORD, które (współpracując w miarę potrzeb z wyspecjalizowanymi zewnętrznymi kancelariami prawnymi) na bieżąco śledzi zmiany otoczenia prawnego i informuje osoby zarządzające o zmianach wpływających na działalność gospodarczą Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD, wraz z rekomendowaniem niezbędnych do podjęcia działań, mając na celu wzmocnienie bezpieczeństwa Spółki jako uczestnika obrotu gospodarczego poprzez:

- a) zapewnienie zgodności podejmowanych działań z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
- b) ograniczenie ryzyka prawnego związanego z prowadzoną przez Polnord działalnością – rozumianego jako ryzyko poniesienia straty lub ryzyko nieuzyskania możliwych do osiągnięcia zysków, wynikające z: nieznamomości, nieprawidłowego zrozumienia i zastosowania obowiązujących norm prawnych; niezastosowania najefektywniejszych (z możliwych do przyjęcia w ramach obowiązującego porządku prawnego) standardów postępowania; niemożności wyegzekwowania postanowień wadliwie zawartych przez Spółkę umów; bądź nieuprawnionej niekorzystnej interpretacji prawa przez merytorycznych pracowników i /lub współpracowników lub kontrahentów Spółki.

Rada Nadzorcza nie stwierdziła w okresie sprawozdawczym niezgodności z prawem w zakresie działalności prowadzonej przez Spółkę w tym w szczególności w obszarach: korporacyjnym (Statut,

Regulamin Rady Nadzorczej, Regulamin Zarządu, Regulamin Komitetu Audytu Rady Nadzorczej, Regulamin Walnych Zgromadzeń, procedur i polityk Komitetu Audytu Rady Nadzorczej dot. wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdań finansowych oraz zasad współpracy z biegłym rewidentem lub firmą audytorską i monitorowania ich niezależności w Spółce, zgodności działalności Spółki z „Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW 2016”); wdrożonych w Spółce regulacji w zakresie wykonywania obowiązków informacyjnych wynikających z wejścia w życie rozporządzenia MAR (w tym w szczególności: polityki obiegu informacji poufnych i raportowania w Spółce, zasad prowadzenia list: osób mających w Spółce dostęp do informacji poufnych, listy osób pełniących w Spółce obowiązki zarządcze oraz osób blisko z nimi związanych); finansowym oraz operacyjnym (działalność deweloperska).

VIII. Ocena racjonalności prowadzonej przez Spółkę polityki sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze

Rada Nadzorcza Spółki, wypełniając rekomendację I.R.2 Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW 2016 wskazuje, iż Spółka wspiera różne wydarzenia o charakterze kulturalnym czy sportowym. Jednym z przykładów jest coroczne uczestnictwo w wydarzeniu organizowanym przez Urząd Dzielnicy Wilanów dla wszystkich mieszkańców. Event odbył się w okolicach Royal Wilanów oraz Plaży Wilanów. Na uczestników czekała masa atrakcji, w tym m. in. trening fitness z Ewą Chodakowską, piknik rodzinny i sportowy, koncerty gwiazd, inscenizacja historyczna oraz możliwość udziału w II Królewskim Festiwalu Biegowym.

W sezonie zimowym 2018/2019 Spółka finansowała projekt „Zimowy Wilanów”. Przez 4 tygodnie mieszkańcy Wilanowa mogli korzystać z górkę saneczkowej, która powstała specjalnie dla nich w okolicy Ratusza. Coroczne wydarzenie bardzo przypadło mieszkańcom do gustu.

Ponadto Spółka brała udział w wydarzeniu „Kapitałny Mundial 2018”, organizowanego w ramach VI Igrzysk Rynku Kapitałowego - największego wydarzenia sportowego, integrującego decydentów branży finansowej, gdzie drużyna Spółki zajęła pierwsze miejsce. Na podium stanęły także drużyny: PKO BP (drugie miejsce) i Cyfrowego Polsatu (trzecie miejsce).

Zdaniem Rady Nadzorczej takie akcje sponsoringowe Spółki wnoszą pozytywny wkład w rozwój polskiego sportu i kultury oraz budują pozytywny wizerunek i budzą zaufanie do Spółki jako instytucji realizującej zasady społecznej odpowiedzialności biznesu.

Rada Nadzorcza nie zgłasza zastrzeżeń do polityki sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze prowadzonej przez Spółkę w roku 2018.

IX. Wnioski Rady Nadzorczej do XXVIII Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w zakresie sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2018

Na podstawie § 22 ust. 1 pkt 8 Statutu Spółki Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

1. zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za rok 2018;
2. zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2018;
3. zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2018;
4. zatwierdzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD S.A. w roku 2018;
5. pokrycie straty netto za rok 2018 w sposób zaproponowany przez Zarząd;
6. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za okres sprawowania funkcji w roku 2018.

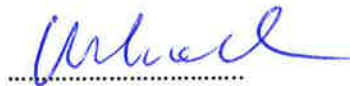
Rada Nadzorcza wnosi jednocześnie do XXVIII Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o przyjęcie niniejszego sprawozdania i udzielenie członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2018.

Grzegorz Janas
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Woźniak
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej



Konrad Milczarski
Członek Rady Nadzorczej



Artur Pustelnik
Członek Rady Nadzorczej

.....

Michał Rokosz
Członek Rady Nadzorczej



Katarzyna Miłek
Członek Rady Nadzorczej



Kamil Borowik
Członek Rady Nadzorczej

.....

Zapoznałam się z treścią Sprawozdania

Katarzyna Miłek
2019.06.03 godz. 13.12

