

Warszawa, dnia 22 maja 2018 r.

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej POLNORD S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”, „Polnord”) w roku 2017 oraz z wyników oceny:

- sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2017 i sprawozdania finansowego POLNORD za rok 2017 i sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w roku 2017 i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2017, a także wniosku Zarządu, co do podziału zysku netto za rok 2017;
- 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. 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 2017 zmieniał się następująco:

Skład Rady Nadzorczej na dzień 01 stycznia 2017 r. przedstawiał się następująco:

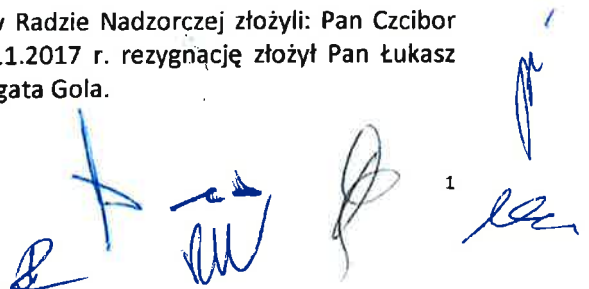
- 1) Czcibor Dawid - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- 2) Jerzy Bartosiewicz - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- 3) Łukasz Adamczyk - Członek Rady Nadzorczej
- 4) Marek Dietl - Członek Rady Nadzorczej
- 5) Agata Gola - Członek Rady Nadzorczej
- 6) Julia Walicka-Ostachowska - Członek Rady Nadzorczej
- 7) Maciej Stradomski - Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 29 czerwca 2017 r. XXVI Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki – wobec rezygnacji Julii Walickiej – Ostachowskiej i Marka Dietla z funkcji członków Rady Nadzorczej – powołało do pełnienia funkcji członków Rady na aktualną wspólną trzyletnią kadencję Eryka Karskiego i Michała Rokosza.

W świetle powyższego skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 29 czerwca 2017 r. przedstawiał się następująco:

- 1) Czcibor Dawid - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- 2) Jerzy Bartosiewicz - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- 3) Łukasz Adamczyk - Członek Rady Nadzorczej
- 4) Agata Gola - Członek Rady Nadzorczej
- 5) Eryk Karski - Członek Rady Nadzorczej
- 6) Michał Rokosz - Członek Rady Nadzorczej
- 7) Maciej Stradomski - Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 27 listopada 2017r. rezygnację z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej złożyli: Pan Czcibor Dawid oraz Pan Maciej Stradomski. Natomiast w dniu 28.11.2017 r. rezygnację złożył Pan Łukasz Adamczyk oraz w dniu 29.11.2017r. rezygnację złożyła Pani Agata Gola.



W dniu 30 listopada 2017 r. XXXII Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki – uwzględniając rezygnację niektórych dotychczasowych członków Rady Nadzorczej i odwołując wszystkich pozostałych, pełniących funkcję w dniu 30 listopada 2017 r. – powołało do pełnienia funkcji członków Rady na aktualną wspólną trzyletnią kadencję następujące osoby: Tomasz Damzyn, Pawła Laskowskiego-Fabisiewicza, Grzegorza Magdziarza, Marcina Mosz, Michała Rokosza, Magdaleny Szymczak i Piotra Woźniaka.

W świetle powyższego skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 30 listopada 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. przedstawiał się następująco:

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

Ww. członkowie Rady Nadzorczej (działając na podstawie § 14 ust. 1 Statutu Spółki) na pierwszym posiedzeniu Rady zwołanym na dzień 16 stycznia 2018 r. wybrali ze swego grona Grzegorza Magdziarza na Przewodniczącego Rady oraz Pawła Laskowskiego-Fabisiewicza na Wiceprzewodniczącego Rady.

W roku 2017 w Radzie Nadzorczej Spółki, podobnie jak w latach poprzednich, działał Komitet Audytu. W skład Komitetu Audytu Rady Nadzorczej na dzień 1 stycznia 2017 r. wchodził:

- 1) Maciej Stradomski – Przewodniczący Komitetu
- 2) Jerzy Bartosiewicz – Wiceprzewodniczący Komitetu
- 3) Agata Gola – Członek Komitetu.

W związku z rezygnacją Jerzego Bartosiewicza z pełnienia funkcji członka Komitetu Audytu, Rada Nadzorcza powołała na posiedzeniu w dniu 18 sierpnia 2017 r. w skład Komitetu Eryka Karskiego, powierzając mu pełnienie funkcji Wiceprzewodniczącego.

W świetle powyższego, skład Komitetu Audytu Rady Nadzorczej w okresie od 18 sierpnia 2017 r. do 30 listopada 2018 r. przedstawiał się następująco:

- 1) Maciej Stradomski – Przewodniczący Komitetu (złożył rezygnację 27.11.2017 r.)
- 2) Eryk Karski – Wiceprzewodniczący Komitetu
- 3) Agata Gola – Członek Komitetu (złożyła rezygnację 29.11.2017 r.).

Członkowie Rady Nadzorczej (w składzie powołanym w dniu 30 listopada 2017 r.) na pierwszym posiedzeniu Rady zwołanym na dzień 16 stycznia 2018 r. powołali ze swego grona Komitet Audytu w następującym składzie:

- 1) Tomasz Damzyn – Przewodniczący Komitetu
- 2) Piotr Woźniak – Wiceprzewodniczący Komitetu
- 3) Magdalena Szymczak – Członek Komitetu.

Wszyscy Członkowie Komitetu Audytu spełniają warunki niezależności 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).

Nadto Tomasz Damzyn posiada wymaganą przepisami ww. ustawy wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych oraz z zakresu branży, w której działa Polnord. Ponadto zgodnie z zasadą II.Z.8 „Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016” Przewodniczący Komitetu Audytu spełnia kryterium niezależności określone w zasadzie II.Z.4.

II. Zasady i zakres działania Rady Nadzorczej

1. Rada Nadzorcza działała w roku 2017 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”.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and a smaller one on the right with the number '2' written below it.

Jak wynika z dokumentacji Rady Nadzorczej, w 2017 roku, podobnie jak w latach poprzednich, Rada Nadzorcza wykonywała czynności nadzorcze głównie na posiedzeniach. Ponadto w okresie sprawozdawczym Rada podjęła jedną uchwałę 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 POLNORD oraz Grupy Kapitałowej, w której POLNORD jest podmiotem dominującym, a także wskaźniki rentowności i płynności finansowej.

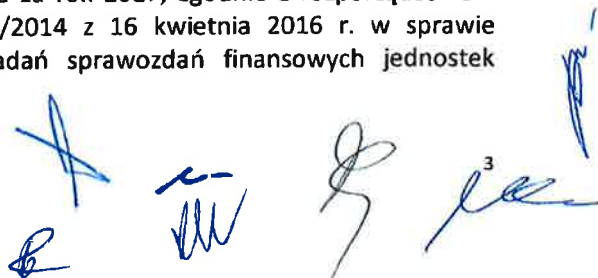
Rada Nadzorcza analizowała działania podejmowane przez Zarząd Spółki w zakresie: koncentracji działalności w segmencie popularnym na rynku mieszkaniowym, wzrostu wolumenu sprzedawanych mieszkań, obniżenia kosztów (ogólnego zarządu i sprzedaży) oraz zmniejszenia zadłużenia, w tym m. in. decyzje Zarządu związane z wdrażaniem do realizacji nowych projektów deweloperskich za pośrednictwem spółek zależnych z Grupy Kapitałowej POLNORD. Rada Nadzorcza analizowała ponadto bieżące działania Zarządu dotyczące m. in. współpracy POLNORD ze spółkami z Grupy Kapitałowej POLNORD oraz zarządzania płynnością finansową Spółki.

W okresie sprawozdawczym dodatkowe zagadnienia objęte nadzorem Rady Nadzorczej stanowiły następujące zdarzenia: spór z byłymi członkami Zarządu; kontrole podatkowe przeprowadzane przez urzędy skarbowe w Spółce i w niektórych spółkach zależnych z Grupy Kapitałowej POLNORD; komercjalizacja i sprzedaż dwóch budynków biurowych, będących własnością dwóch spółek zależnych z Grupy Kapitałowej POLNORD; istotne postępowania sądowe (głównie w sprawach odszkodowawczych).

Jak wynika z dokumentacji Rady Nadzorczej, w 2017 roku odbyło się 5 posiedzeń Rady. Ponadto, zgodnie z art. 388 § 3 Kodeksu spółek handlowych i § 17 ust. 2 i 3 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza podjęła jedną uchwałę w trybie pisemnym (przez głosowanie korespondencyjne).

W 2017 roku Rada Nadzorcza podjęła łącznie 20 uchwał, w tym w sprawach:

- formalnych związanych z funkcjonowaniem Rady,
 - wyboru biegłego rewidenta (audytora) dokonującego przeglądu sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD za I półrocza lat 2017 i 2018 oraz badającego sprawozdania finansowe: jednostkowe Spółki i skonsolidowane Grupy Kapitałowej POLNORD za lata 2017 i 2018,
 - powołania Zarządu Spółki na kolejną wspólną trzyletnią kadencję,
 - określania zasad premiowania członków Zarządu za rok 2017 oraz ustalenia wysokości premii uznaniowej przyznanej im przez Radę za rok 2016,
 - przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2016 roku,
 - wyrażenia 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 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) planowania finansowego rocznego i kwartalnego;
 - c) realizacji przedkładanych Radzie Nadzorczej planów finansowych;
 - d) badania sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta, w tym m.in. sposobu prezentowania kluczowych kwestii audytu sprawozdania finansowego, jaki będzie obowiązywał począwszy od audytu sprawozdania za rok 2017, 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;



- e) 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 przyjął nw. procedury:

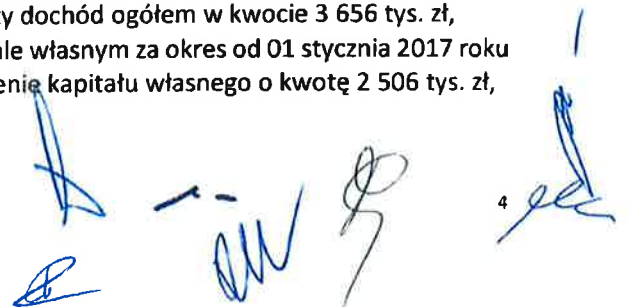
- w celu zapewnienia obiektywizmu w zakresie wyboru przez Spółkę firmy audytorskiej – „Procedurę i politykę wyboru firmy audytorskiej do badania i przeglądu sprawozdań finansowych POLNORD S.A. i Grupy Kapitałowej POLNORD oraz polityka świadczenia usług dodatkowych przez firmę audytorską lub podmiot z nią powiązany”,
- w celu ustalenia jednolitych zasad współpracy z firmą audytorską oraz zapewnienie (poprzez bieżący monitoring) niezależności firmy audytorskiej i biegłego rewidenta w stosunku do Spółki – „Bieżącą politykę współpracy z biegłym rewidentem lub firmą audytorską i monitorowania ich niezależności w Spółce POLNORD Spółka Akcyjna”, które następnie zatwierdziła Rada Nadzorcza w dniu 25 października 2017 roku.

W ocenie Rady Nadzorczej, skład osobowy Rady stanowi przesłankę do stwierdzenia, że Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym dawała rękojmię należytego wykonywania powierzonych zadań. Członkowie Rady posiadają kompetencje do odpowiedniego sprawowania obowiązków nadzorczych wynikające z ich wykształcenia, posiadanej wiedzy i umiejętności popartych wieloletnim doświadczeniem zawodowym.

III. Ocena sprawozdań finansowych POLNORD S.A. i Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2017

1. Rada Nadzorcza, działając w ramach swoich statutowych obowiązków, rozpatrzyła i oceniła sytuację ekonomiczno-finansową Spółki oraz Grupy Kapitałowej POLNORD za rok obrotowy 2017 w oparciu o następujące dokumenty:

- a) sprawozdanie Zarządu Spółki z działalności Spółki w roku 2017;
- b) sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku, w tym:
 - sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 1 647 388 tys. zł,
 - rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujący zysk netto w kwocie 16 136 tys. zł,
 - sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujący całkowity dochód ogółem w kwocie 16 136 tys. zł,
 - zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 25 346 tys. zł,
 - sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 48 322 tys. zł,
 - informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.
- c) sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w roku 2017;
- d) skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POLNORD za rok obrotowy od 01 stycznia do 31 grudnia 2017 roku, w tym:
 - skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 1 468 488 tys. zł,
 - skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujący zysk netto w kwocie 3 312 tys. zł,
 - skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujący całkowity dochód ogółem w kwocie 3 656 tys. zł,
 - zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 2 506 tys. zł,



4

- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 23 783 tys. zł,
- informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające,

uwzględniając przy tym opinie i raporty biegłego rewidenta – spółki Deloitte Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. („Biegły rewident” lub „Audytor”) z badania sprawozdania finansowego Spółki za rok 2017 i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2017.

2. Biegły rewident badający sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2017 stwierdził, iż sprawozdanie to:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31.12.2017 oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017, zgodnie z mającymi zastosowanie MSR, MSSF oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych, jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

Audytor – po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2017 – potwierdził również, że zostało ono sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Ponadto nie stwierdził w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

3. Biegły rewident badający skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2017 stwierdził, iż sprawozdanie w zakresie objętym badaniem:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej Polnord na dzień 31.12.2017 oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017, zgodnie z mającymi zastosowanie MSR, MSSF oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości, jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową POLNORD przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

Audytor – po zapoznaniu się z treścią sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w roku 2017 – potwierdził również, że zostało ono sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Ponadto nie stwierdził w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD istotnych zniekształceń.

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

- a) sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2017;
- b) sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku 2017;
- e) sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2017;
- d) sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w roku 2017.

IV. Ocena propozycji Zarządu co do sposobu podziału zysku netto za rok 2017

Działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 16 ust. 3 pkt 2 Statutu POLNORD S.A., Rada Nadzorcza – po rozpatrzeniu przedłożonych jej dokumentów i po zapoznaniu się z opinią biegłych rewidentów, a także mając na względzie pozytywną ocenę sprawozdań, o których wyżej mowa – pozytywnie oceniła wniosek Zarządu kierowany do XXVII Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, aby zysk netto w kwocie 16.136.484 zł ujawniony w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok obrotowy 2017 przeznaczyć na pokrycie strat z lat ubiegłych.

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

Rada Nadzorcza, na podstawie dokumentacji Rady w 2017 r. oraz analizy raportów bieżących i okresowych publikowanych przez Spółkę w okresie sprawozdawczym, stwierdziła, że Spółka w roku 2017, w sposób prawidłowy wypełniała obowiązki informacyjne.

Spółka w 2017 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 lub przejściowo, bądź są stosowane w ograniczonym zakresie:

- Spółka do dnia 18.04.2017r. nie stosowała „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” w zakresie 5 rekomendacji: II.R.3., III.R.1., IV.R.2., V.R.1., VI.R.1. oraz 11 zasad szczegółowych: I.Z.1.3., I.Z.1.7., I.Z.1.15., I.Z.1.16., I.Z.1.20., II.Z.1., II.Z.2., III.Z.2., III.Z.3., V.Z.6., VI.Z.4.
- W dniu 18 kwietnia 2017r. Spółka potwierdziła, że nie stosuje 3 rekomendacji: IV.R.2., V.R.1., VI.R.1. oraz 5 zasad szczegółowych: I.Z.1.15., I.Z.1.16., I.Z.1.20., V.Z.6., VI.Z.4, natomiast w dniu 07 sierpnia 2017 r. Spółka dodatkowo podała, że nie stosuje również zasady szczegółowej II.Z.2.

Biegły rewident zapoznał się z oświadczeniem Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębniona część sprawozdania z działalności Spółki i stwierdził, że Spółka zawarła informacje określone w § 91 ust 5 punkt 4 lit. a, b, g, j, k oraz lit. l Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim („Rozporządzenie”). Informacje wskazane w § 91 ust 5 punkt 4 lit. c-f, h oraz lit. i Rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego 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 spełnianiu kryterium niezależności, o którym mowa w zasadzie II.Z.4 oraz § 13 ust 3 Statutu Spółki. Zgodnie ze złożonymi oświadczeniami kryterium niezależności spełniają: Pan Paweł Laskowski-Fabisiewicz, Pan Piotr Woźniak, Pan Michał Rokosz oraz Pan Tomasz Damzyn.

VI. Ocena sytuacji Spółki w 2017 roku z uwzględnieniem oceny zarządzania ryzykiem istotnym dla POLNORD, systemów kontroli wewnętrznej oraz zgodności działalności z prawem (compliance) oraz funkcji audytu wewnętrznego;

1. Po zapoznaniu się ze sprawozdaniami finansowymi, sprawozdaniami zarządu z działalności, o których mowa w pkt. III niniejszego Sprawozdania, ze sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD, a także informacjami przekazanymi podczas posiedzeń Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza ocenia, że Zarząd POLNORD S.A. podejmuje właściwe działania, aby stawić czoła wyzwaniom rynkowym w 2018 roku.
2. 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 gospodarczej. Ryzyka te, jak niżej, w roku 2017 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 związku z przyjętymi priorytetami strategicznymi w roku 2017 Grupa odnotowała istotny wzrost sprzedaży, zamierzając jednocześnie do poprawy rentowności.
- 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. Spółka w okresie sprawozdawczym działała w oparciu o zatwierdzone budżety spółek - deweloperów. W trakcie roku Zarząd Spółki analizował bieżące wyniki finansowe, porównując je z przyjętymi budżetami, wykorzystując stosowaną w Grupie Kapitałowej POLNORD sprawozdawczość zarządczą.
- 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 szczególności Rada Nadzorcza zwraca uwagę na wyzwania stojące przed Spółką w 2018 r. w zakresie konieczności refinansowania zapadającego zadłużenia z tytułu obligacji i kredytów. Spółka narażona jest również na ryzyko wzrostu kosztów finansowania działalności.
- 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.

Ponadto Rada Nadzorcza zwraca uwagę na ryzyka działalności Spółki wymienione w pkt. IV ppkt. 14 Sprawozdania Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej Polnord SA w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. („Inne czynniki ryzyka i zagrożenia”).

3. 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 2017 r. skoncentrowana była głównie na:

- analizie funkcjonujących w Spółce procedur oraz ich dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego oraz struktury i modelu funkcjonowania Spółki;
- opracowaniu nowych procedur w obszarach funkcjonowania Spółki nie objętych wystarczającymi regulacjami – nowo opracowane procedury zostały zaakceptowane przez Zarząd i były w okresie sprawozdawczym sukcesywnie wdrażane w Spółce;
- przeglądzie działalności Spółki w latach 2010-2015 – w wyniku przeprowadzonego przez Biuro ds. Kontroli Wewnętrznej audytu, Spółka we współpracy z kancelarią prawną Sołtysiński Kawecki & Szlęzak (SK&S) sporządziła i złożyła do Prokuratury zawiadomienie o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przez niektórych byłych członków Zarządu przestępstw na szkodę Spółki.

4. Rada Nadzorcza nie stwierdziła w okresie sprawozdawczym niezgodności z prawem w zakresie działalności prowadzonej przez Spółkę w tym w szczególności w obszarach: korporacyjnym, finansowym oraz operacyjnym (działalność deweloperska), wdrożonych w Spółce regulacji w zakresie wykonywania obowiązków informacyjnych wynikających z wejścia w życie rozporządzenia MAR.

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

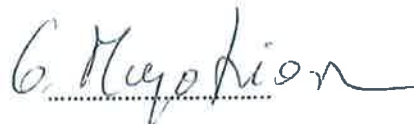
W Spółce funkcjonuje Biuro Prawne odpowiedzialne za monitorowanie przestrzegania przepisów prawa w Grupie POLNORD, które na bieżąco śledzi zmiany otoczenia prawnego i informuje osoby zarządzające o zmianach wpływających na działalność gospodarczą Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD, wraz z rekomendowaniem 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 niezyskania możliwych do osiągnięcia zysków, wynikające z: niezajomości, 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.

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

Spółka prowadziła w 2017r. działalność sponsoringową głównie w odniesieniu do wspierania wydarzeń sportowych. Spółka była w 2017r. Partnerem Głównym drużyny piłkarskiej „Arki Gdynia”, która uczestniczy w rozgrywkach Ekstraklasy oraz zdobyła w 2017r. Puchar Polski. Spółka jest także partnerem UKS Rakovia oraz wspiera inne wydarzenia o charakterze kulturalnym czy sportowym. Rada Nadzorcza nie zgłasza zastrzeżeń do polityki sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze, prowadzonej przez Spółkę w 2017 r.

Grzegorz Magdziarz
Przewodniczący Rady Nadzorczej



Paweł Laskowski-Fabisiewicz
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

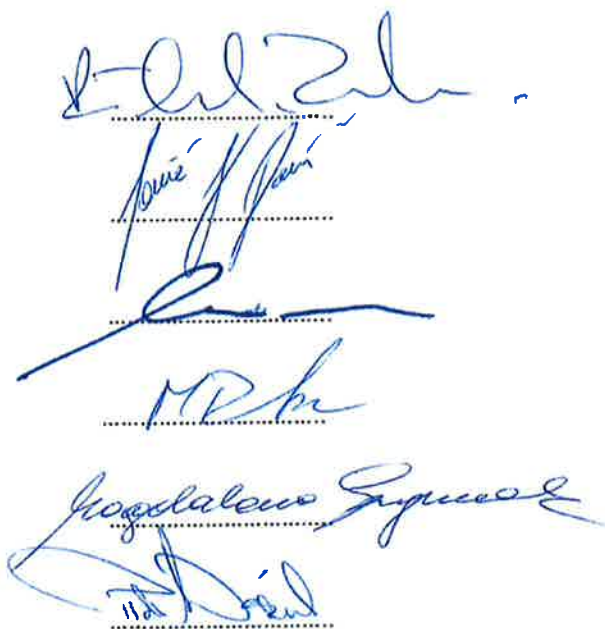
Tomasz Damzyn
Członek Rady Nadzorczej

Marcin Mosz
Członek Rady Nadzorczej

Michał Rokosz
Członek Rady Nadzorczej

Magdalena Szymczak
Członek Rady Nadzorczej

Piotr Woźniak
Członek Rady Nadzorczej



The image shows five handwritten signatures in blue ink, each written on a set of three horizontal dotted lines. The signatures are arranged vertically from top to bottom, corresponding to the names listed on the left. The first signature is the most legible, appearing to read 'Paweł Laskowski-Fabisiewicz'. The second signature is less legible but appears to start with 'Tomasz'. The third signature is a stylized 'M'. The fourth signature is a cursive 'Magdalena Szymczak'. The fifth signature is a cursive 'Piotr Woźniak'.

