

# **SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ**

## **ATAL S.A. Z SIEDZIBĄ W CIESZYNIE**

### **Z OCENY SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ W ROKU 2016, SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ATAL S.A. ZA ROK 2016, SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. ZA ROK 2016, WNIOSKU ZARZĄDU DOTYCZĄCEGO PRZEZNACZENIA ZYSKU NETTO ZA ROK 2016, ZAWIERAJĄCE OCENY OKREŚLONE W REKOMENDACJI II.Z.10 DOBRYCH PRAKTYKACH SPÓŁEK NOTOWANYCH NA GPW 2016**

#### **I. WPROWADZENIE**

Działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 19 ust. 2 pkt 1)-3) Statutu Spółki Rada Nadzorcza dokonała oceny przedłożonych przez Zarząd następujących dokumentów:

1. Sprawozdania finansowego ATAL S.A. za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. obejmującego:
  - Sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 r.,
  - Sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.
  - Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Spółki za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.
  - Sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.
  - Dodatkowe informacje i objaśnienia.
2. Sprawozdania Zarządu z działalności ATAL S.A. oraz Grupy kapitałowej ATAL S.A. w roku 2016
3. Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. obejmującego:
  - Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 r.,
  - Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.
  - Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.
  - Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.
  - Dodatkowe informacje i objaśnienia.

## **II. OCENA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ W ROKU 2016, SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ATAL S.A. ZA ROK 2016, SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. ZA ROK 2016, WNIOSKU ZARZĄDU DOTYCZĄCEGO PRZEZNACZENIA ZYSKU NETTO ZA ROK 2016**

Rada Nadzorcza zapoznała się z opinią i raportem niezależnego biegłego rewidenta – Pana Jana Letkiewicza (nr ewidencyjny 9530), przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A., w imieniu Spółki Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Poznaniu, podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanych pod numerem 3654 na listę Krajowej Rady Biegłych Rewidentów w Polsce.

Sprawozdanie finansowe Spółki oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ATAL S.A., za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 r., są kolejnymi już sprawozdaniami sporządzonymi przez Spółkę zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości/Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Sprawozdanie finansowe Spółki oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ATAL S.A., zostały zweryfikowane przez niezależnego biegłego rewidenta, który stwierdził, że sprawozdania te we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawiają rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki oraz Grupy Kapitałowej, jak też wyniku finansowego Spółki oraz Grupy Kapitałowej za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.,
- sporządzone zostały zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
- są zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

Opinia o zbadanych sprawozdaniach finansowych nie zawiera zastrzeżeń.

Rada Nadzorcza na tej podstawie stwierdza, że sprawozdanie finansowe Spółki oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r., zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami

Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Nadto Rada Nadzorcza stwierdza, że ww. dokumenty są zgodne z księgami rachunkowymi i stanem faktycznym.

Pozytywnie oceniając oraz stwierdzając zgodność sprawozdań z księgami i dokumentami Spółki oraz Grupy Kapitałowej oraz obowiązującymi przepisami prawa i stanem faktycznym, Rada Nadzorcza wnosi o zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie przedstawionego sprawozdania finansowego Spółki, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2016 roku, skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. oraz wniosku Zarządu w sprawie przeznaczenia zysku osiągniętego w roku obrotowym 2016.

### **III. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. W 2016 ROKU**

Po analizie sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2016 oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sytuację rynkową i wyniki finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej ATAL S.A.

Zarządzanie zasobami finansowymi ATAL S.A. w 2016 roku, podobnie jak w latach ubiegłych opierało się na celowym finansowaniu projektów deweloperskich kredytami bankowym oraz emisji obligacji.

Rada Nadzorcza podziela ocenę Zarządu, zgodnie z którą poziom zadłużenia Grupy ATAL S.A. należy uznać za stabilny i bezpieczny, pomimo jej dynamicznego rozwoju, a wysokie bezpieczeństwo Grupy Kapitałowej oraz realizacją przyjętych założeń inwestycyjnych gwarantują min. następujące czynniki:

- posiadanie przez Spółkę środki finansowe (od wielu lat w Grupie akumulowane były zyski i w efekcie konsekwentnie rósł kapitał własny),
- odpowiedni bank gruntów,
- bieżąca i planowa struktura finansowania.

Rada Nadzorcza wyraża pozytywną opinię o prowadzonych przez Spółkę w 2016 roku działaniach polegających na rozszerzeniu działalności Spółki o rynek trójmiejski i poznański, postrzegane jako perspektywiczne dla działalności Spółki. Aprobuje również przyjętą Strategię rozwoju Grupy Kapitałowej ATAL S.A. zakładającą ugruntowanie pozycji ATAL S.A. (podmiotu dominującego w Grupie) w ścisłej czołówce największych deweloperów mieszkaniowych w Polsce, poprzez obecność na 7 największych rynkach mieszkaniowych: Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Łodzi, Katowicach, a od 2016 roku również w Poznaniu i Trójmieście.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia również zrealizowane przez Zarząd Spółki w 2016 roku działania stanowiące kontynuację przyjętych zamierzeń uproszczenia struktury Grupy Kapitałowej poprzez połączenie w dniu 30 czerwca 2016 r. spółek zależnych od ATAL S.A, tj. ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. oraz ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA. Na etapie sporządzania niniejszego sprawozdania rozpoczęto już procedurę połączenia z ATAL S.A. spółki ATAL Sp. z o.o. (powstałej z przekształcenia w dniu 01 marca 2017 r. spółki ATAL S.A. Sp. J.), co niewątpliwie przyczyni się do zmniejszenia łącznych kosztów funkcjonowania łączących się spółek, zwiększenia efektywności prowadzonej działalności oraz lepszego wykorzystania zasobów łączących się spółek.

#### **IV. OCENA SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ, SYTEMU ZARZADZANIA RYZYKIEM, COMPLIANCE ORAZ FUNKCJI AUDYTU WEWNĘTRZNEGO**

Rada Nadzorcza wyraża pozytywną ocenę działającego w Spółce w 2016 roku systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu raportowania finansowego, sporządzania sprawozdań finansowych oraz działalności operacyjnej Spółki.

#### **V. OCENA SPOSOBU WYPEŁNIANIA PRZEZ SPÓŁKĘ OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH DOTYCZĄCYCH STOSOWANIA ŁADU KORPORACYJNEGO OKREŚLONYCH W REGULAMINIE GIEŁDY ORAZ PRZEPISACH DOTYCZĄCYCH INFOMACJI BIEŻĄCYCH I OKRESOWYCH PRZEKAZYWANYCH PRZEZ EMITENTÓW PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

Obowiązki informacyjne dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego określone są w Regulaminie Giełdy oraz w Rozporządzeniu 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 niebędącego państwem członkowskim (j.t. Dz.U. 2014, poz. 133), zawierającego min. informacje, które powinny być zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego, stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności emitenta w raporcie rocznym spółki. Natomiast zasady przekazywania raportów dotyczących stosowania zasad szczegółowych ładu korporacyjnego określone zostały Uchwałą Zarządu GPW nr 1309/2015 z 17 grudnia 2015 roku.

Rada Nadzorcza ocenia, iż w minionym roku obrotowym Spółka wywiązała się z obowiązku terminowego składania oświadczeń o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego oraz zgodnie z zasadą I.Z.1.13 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016, zamieściła w dniu 05 stycznia 2016 r. na swojej stronie internetowej informację na temat stanu stosowania przez Spółkę rekomendacji i zasad zawartych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016 pod adresem:

[http://www.atal.pl/dla-inwestorow/lad\\_korporacyjny/dobre\\_praktyki.html](http://www.atal.pl/dla-inwestorow/lad_korporacyjny/dobre_praktyki.html).

Za wyjątkiem dwóch zasad szczegółowych (I.Z.1.10 oraz I.Z.1.16) w 2016 r. Spółka stosowała wszystkie rekomendacje i zasady zawarte w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016.

Spółka stosowała się również do § 29 ust. 3 Regulaminu Giełdy, przekazując za pośrednictwem Elektronicznej Bazy Informacji (EBI) raport bieżący nr 2/2016, dotyczący incydentalnego naruszenia zasad szczegółowych zawartych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016, opublikowany również na stornie internetowej Spółki.

Ponadto w ramach sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2015 roku, zostało zamieszczone jako wyodrębniona jego część – oświadczenie Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego wynikającego z „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”.

Z powyższych względów Rada Nadzorcza przyjmuje, że Spółka w sposób prawidłowy wywiązuje się z obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania ładu korporacyjnego określonych w Regulaminie Giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

## **VI. OCENA RACJONALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ POLITYKI, O KTÓREJ MOWA W REKOMENDACJI I.R.2 DOBRYCH PRAKTYK SPÓŁEK NOTOWANYCH NA GPW 2016**

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2016 r. Spółka nie prowadziła działalności sponsoringowej, charytatywnej oraz żadnej innej o zbliżonym charakterze, o której mowa w rekomendacji I.R.2 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016, w związku z czym Rada Nadzorcza nie przeprowadza oceny w tym zakresie.