

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Triton Development S.A. z działalności Rady Nadzorczej oraz oceny sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej w 2021 roku

Działając na podstawie zasady 2.11 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021” wprowadzonych uchwałą Rady Giełdy nr 13/1834/2021 z dnia 29 marca 2021 r., w oparciu o własne obserwacje, analizę sytuacji rynkowej, planów, dokumentów finansowych i prawnych, a także na podstawie raportu biegłego rewidenta i przeprowadzone czynności Komitetu Audytu, Rada Nadzorcza przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Triton Development S.A. następujące sprawozdanie.

2.11.1

Na dzień 31 grudnia 2020 roku skład osobowy Rady Nadzorczej Triton Development S.A. IX kadencji był następujący:

Marek Borzymowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Jan Włoch – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
Cezary Banasiński – Członek Rady Nadzorczej,
Hubert Rozpędek – Członek Rady Nadzorczej,
Elwir Świątochowski – Członek Rady Nadzorczej.

Z uwagi na wygaśnięcie mandatów członków Rady Nadzorczej IX kadencji w trybie art. 385 § 8 K.s.h. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Triton Development S.A. w dniu 15 kwietnia 2021 roku dokonało wyboru Rady Nadzorczej kolejnej kadencji w składzie:

- Cezary Banasiński
- Marek Borzymowski
- Hubert Rozpędek
- Karol Szymański
- Jan Włoch

Rada Nadzorcza spośród swego grona wybrała:

- Marka Borzymowskiego na Przewodniczącego Rady Nadzorczej – dnia 10 maja 2021 roku,
- Huberta Rozpędka na Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej – dnia 25 maja 2021 roku,

W dniu 16 grudnia 2021 roku Spółka otrzymała pismo, w którym p. Karol Maciej Szymański złożył rezygnację z Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 11 stycznia 2022 roku w związku z rezygnacją Pana Karola Szymanowskiego z zasiadania w Radzie Nadzorczej Spółki Rada Nadzorcza Emitenta, na podstawie § 19 ust. 3 Statutu Spółki w drodze kooptacji wybrała na członka Rady Nadzorczej Pana Marcina Aślanowicza. Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji inne zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki nie wystąpiły.

Rada Nadzorcza na podstawie podjętych uchwał dnia 25 maja 2021 roku utworzyła w Spółce Komitet Audytu i spośród swego grona powołała w skład tego komitetu:

- Cezarego Banasińskiego,
- Marka Borzymowskiego,
- Huberta Rozpędek - Przewodniczącego.

2.11.2

Na dzień 01.01.2021 r. w ramach Rady Nadzorczej nie funkcjonowały wydzielone komitety. Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 29 grudnia 2009 roku, zadania Komitetu Audytu wykonywane były wówczas przez Radę Nadzorczą w pełnym składzie. 25 maja 2021 roku Rada Nadzorcza utworzyła w Spółce Komitet Audytu i spośród swego grona powołała w skład tego komitetu Cezarego Banasińskiego, Marka Borzymowskiego, Huberta Rozpędek - Przewodniczącego.

Komitet Audytu przeprowadził czynności w zakresie:

- monitorowania procesu sprawozdawczości finansowej,
- monitorowania skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem,
- wykonywania czynności rewizji finansowej,
- kontrolowania i monitorowania niezależności biegłego rewidenta.

Zgodnie ze złożonymi oświadczeniami (przy wyborze obecnej kadencji organu) przez Członków Rady Nadzorczej kryteria niezależności w rozumieniu „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021” spełniają Panowie Marek Borzymowski, Cezary Banasiński, Marcin Aślanowicz i Hubert Rozpędek.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła protokołowane posiedzenia w następujących terminach:

- 1) 7 kwietnia 2021 roku,
- 2) 14 kwietnia 2021 roku,
- 3) 10 maja 2021 roku,
- 4) 25 maja 2021 roku,
- 5) 08.10.2021 roku.

Przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w 2021 roku były przede wszystkim sprawy przewidziane do kompetencji Rady Nadzorczej i określone w Statucie oraz Regulaminie Rady Nadzorczej. Ponadto Rada Nadzorcza wyrażała swoje stanowisko w innych sprawach przedkładanych przez Zarząd z inicjatywy własnej, na wniosek Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy. Na posiedzeniach obecni byli członkowie Zarządu Spółki. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jako osoba reprezentująca Radę Nadzorczą pomiędzy jej posiedzeniami, na każdym posiedzeniu udzielał szczegółowych informacji z podejmowanych przez siebie czynności.

Niezależnie od zwoływanych formalnie posiedzeń Rady Nadzorczej jej członkowie utrzymywali bieżące kontakty z Zarządem Spółki, realizując zadania określone przez Statut oraz Regulamin Rady Nadzorczej. Bieżącym konsultacjom i uzgodnieniom podlegały zagadnienia związane z:

- realizacją strategii działalności Spółki i Grupy Kapitałowej,
- działalnością operacyjną,
- sytuacją ekonomiczno-finansową,
- działalnością inwestycyjną,
- kierunkami rozwoju,
- sprawami organizacyjnymi i porządkowymi w tym określeniu zasad dostępu do informacji poufnych,
- zakresem współpracy z podmiotami zależnymi i powiązаныmi,
- kontrolą poziomu zobowiązań,
- podstawą funkcjonowania i realizacją zadań komitetu audytu.

Rada Nadzorcza przyjmuje i przedkłada corocznie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania z wyników badania sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i wniosku Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty. Ponadto zgodnie z zasadami Dobrych praktyk corocznie na stronie internetowej Spółki udostępniane są oraz przedstawiane akcjonariuszom sprawozdania z oceny sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej oraz sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady posiadają należytą wiedzę i doświadczenie oraz poświęcają niezbędną ilość czasu na wykonywanie swoich obowiązków. W swoim postępowaniu kierują się interesem Spółki oraz niezależnością opinii i osądów.

Rada Nadzorcza Triton Development S.A. sprawowała w roku 2021 stały nadzór nad działalnością Spółki zgodnie z uprawnieniami i obowiązkami określonymi w Kodeksie spółek handlowych i Statucie. Zarząd Spółki na bieżąco informował Radę Nadzorczą o istotnych sprawach związanych z działalnością Spółki oraz wspierał Radę w procesie decyzyjnym, przedkładając wymagane informacje i dokumenty. Rada Nadzorcza dobrze ocenia współpracę z Zarządem Spółki w roku 2021. Mając powyższe na uwadze, działalność Rady Nadzorczej w 2021 roku można ocenić jako prowadzoną efektywnie i zgodnie z najlepszymi praktykami.

8 października 2021 roku Rada Nadzorcza powołała Komitet do spraw analizy działalności i transakcji zrealizowanych przez Triton Development sp. z o.o. i Triton Property sp. z o.o. z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki oraz osobami z nimi powiązanymi. Komitet po wykonaniu analizy transakcji podlegających weryfikacji sporządził sprawozdanie z tej analizy. We wnioskach Komitet uznał, że działania podejmowane przez członków Zarządu Spółek stanowiły wyraz prawidłowego wykonywania funkcji członków organów tych spółek, znajdują odzwierciedlenie w wycenach wartości nieruchomości i rynkowych wartościach czynszu najmu nieruchomości podobnego typu, a wyjaśnienia przedstawione przez Zarządy Spółek nie budzą wątpliwości i w ocenie Komitetu nie wymagają dalszych analiz. Sprawozdanie w dniu 06.04.2022 r. zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą, a Komitet został rozwiązany.

2.11.3

Rada Nadzorcza dokonała oceny sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej, z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem oraz funkcji audytu.

Po przeprowadzeniu analizy Rada Nadzorcza stwierdziła, iż jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki jak i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, a także sprawozdania Zarządu z działalności za rok obrotowy 2021 są zgodne z księgami i dokumentami, a także ze stanem faktycznym. Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały wydane z opiniami bez zastrzeżeń. W prezentowanych sprawozdaniach finansowych oraz sprawozdaniach z działalności Spółka ujęła opis zdarzeń, w tym tych mogących wpływać na przyszłą sytuację, a tym samym wyniki finansowe spółek z grupy. Opis kluczowych zagadnień został zaprezentowany w sprawozdaniach Ecovis Poland Audit, Tax & Accounting Sp. z o.o. do sprawozdań Spółki i Grupy Kapitałowej. Ze względu na brak wyodrębnionych systemów kontroli wewnętrznej oraz systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki Rada Nadzorcza nie przedstawia oceny tych systemów, natomiast wskazuje na wypełnianie przez Zarząd funkcji kontroli wewnętrznej Spółki i monitorowania czynników ryzyka, co jest opisane w raportach Spółki i sprawozdaniach biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza w ramach wykonania funkcji komitetu audytu potwierdza skuteczność obowiązujących w Spółce procedur kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem. Na podstawie zebranych informacji stwierdzono, że z uwagi na bieżącą sytuację rynkową mającą wpływ na branżę deweloperską, w której działa Grupa Kapitałowa, obecnie najbardziej znaczącym dla Grupy rodzajem ryzyka istotnego zmniejszenia są: kompletne ujęcie przychodów i zapewnienie ich współmierności z kosztami oraz możliwość utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych i zapasów. W odniesieniu do zidentyfikowanych ww. czynników ryzyka stwierdza się, że czynniki te są typowe dla branży deweloperskiej, a w przypadku Grupy Kapitałowej szacuje się na poziomie poniżej wyznaczonych poziomów istotności, które aktualnie – wspólnie z biegłym rewidentem – zostały określone na poziomie 1.314 tys. zł dla Spółki i 1.640 tys. zł dla Grupy Kapitałowej. W związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz ogłoszeniem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemicznego, Zarząd Triton Development S.A. informuje, że spodziewane skutki pandemii mogą mieć istotny i potencjalnie niekorzystny wpływ na bieżącą działalność oraz przyszłe wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej.

Agresja Rosji na Ukrainę, która nastąpiła 24 lutego 2022 r., rozpoczęła wojnę, której zasięgu, skutków ani terminu zakończenia dziś nie jesteśmy w stanie przewidzieć. Obserwujemy dużą dynamikę zmian zarówno w działaniach wojennych, jak również w sankcjach nakładanych na Rosję i Białoruś. W ocenie kierownictwa Spółki wojna w Ukrainie nie ma istotnego wpływu na sprawozdania finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku oraz na bieżącą działalność, bowiem Spółka nie prowadzi transakcji handlowych z firmami z Rosji, Białorusi lub Ukrainy, nie posiada spółek zależnych lub istotnych aktywów w Rosji, Białorusi lub Ukrainie oraz nie jest powiązana z organizacjami lub osobami objętymi sankcjami. Skutki pośrednie związane z wojną na Ukrainie mogą mieć wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej w kolejnych okresach sprawozdawczych, natomiast Spółka na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie określa ich wpływu na przyszłe jej wyniki. Poziom inflacji, wzrost stóp procentowych i dostępność kredytów, oraz wzrost kosztów budowy w zakresie robocizny oraz materiałów, Spółka będzie monitorowała i uwzględniała w realizowanej polityce sprzedaży.

Rada Nadzorcza stwierdza, że z uwzględnieniem powyższego, nie ma istotnych zagrożeń dla kontynuacji działalności Spółki i Grupy Kapitałowej.

2.11.4

Rada Nadzorcza stwierdziła, że Spółka wywiązywała się z obowiązków informacyjnych określonych w Rozporządzeniu 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. W miarę swoich możliwości i

przy uwzględnieniu zasadności określonych działań Spółka przestrzega większości rekomendacji i zasad określonych w „Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2021” wprowadzonych uchwałą Rady Giełdy nr 13/1834/2021 z dnia 29 marca 2021 r., zaś w przypadku ich stałego lub incydentalnego niestosowania informuje o tym opinię publiczną w trybie przewidzianym w Regulaminie GPW.

2.11.5

Spółka ani Grupa Kapitałowa nie poniosła w 2021 roku wydatków na wspieranie kultury, sportu, instytucji charytatywnych, mediów, organizacji społecznych, związków zawodowych itp.

2.11.6

Spółka nie posiada polityki różnorodności w odniesieniu do zarządu i rady nadzorczej.