

**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
z wykonania obowiązków wynikających z Kodeksu Spółek Handlowych
oraz ze Statutu Spółki za 2021 rok
Samocena pracy Rady Nadzorczej Spółki w 2021r.
oraz Zwięzła ocena sytuacji
Spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. za rok 2021 oraz sytuacji
Grupy Kapitałowej IMMOBILE w ujęciu skonsolidowanym za rok 2021**

I. Sprawozdanie Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru nad działalnością spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w 2021 roku.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2021 r. przedstawiał się następująco:

- | | |
|----------------------|---|
| – Mirosław Babiaczyk | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| – Jerzy Nadarzewski | – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| – Beata Jerzy | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| – Rafał Płókarz | – Członek Rady Nadzorczej |
| – Andrzej Paczuski | – Członek Rady Nadzorczej |

W roku 2021 skład Rady Nadzorczej nie ulegał zmianie.

W Spółce Pan Rafał Płókarz (jako Przewodniczący Komitetu Audytu), Pan Andrzej Paczuski oraz Pan Mirosław Babiaczyk dodatkowo pełnią funkcje członków Komitetu Audytu przewidziane ustawą z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach. Skład Komitetu Audytu został ustanowiony uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 28.05.2019r.

W składzie Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu Pan Andrzej Paczuski i Pan Rafał Płókarz spełniają kryteria niezależności wynikające z ustawy o biegłych rewidentach.

W 2021r. Rada Nadzorcza odbyła 4 posiedzenia: w dniu 06.04.2021r., w dniu 27.05.2021r., 29.09.2021r. oraz w dniu 16.12.2021r. W trakcie posiedzeń Rada podejmowała uchwały oraz omawiała sprawy i rozpatrywała sprawy przedkładane przez Zarząd, które nie wymagały podejmowania uchwał. Rada podjęła 6 uchwał w trybie obiegowym tj. bez zwoływania i odbywania posiedzenia. W swoich działaniach Rada koncentrowała się na ocenie realizacji planowanych działań Zarządu oraz na ocenie działalności Spółki. Ponadto Rada wykonywała działania wynikające z ustaw, Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Wypełniając swoje ustawowe i statutowe obowiązki w 2021 roku Rada Nadzorcza sprawowała aktywny nadzór we wszystkich sprawach związanych z działalnością Spółki. Przedmiotem obrad Rady Nadzorczej było m.in.:

- rozpatrzenie sprawozdań Zarządu z działalności i sprawozdania finansowego Spółki za 2020r. oraz raportu i opinii biegłego rewidenta;
- omawianie bieżących wyników finansowych Spółki;
- omawianie bieżących inwestycji Spółki realizowanych przez spółki zależne;
- wyrażanie zgody na czynności o wartościach wyższych niż wartość 20% kapitału własnego Spółki zgodnie z art. 22 ust. 2 pkt 6) Statutu;
- wyrażenie zgody na zakup udziałów w spółce DLAKO Sp. z o.o.
- dokonanie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej i Regulaminie Zarządu.

Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w sprawach powierzonych jej w Statucie i przepisach prawa, w szczególności w zakresie wyboru biegłego rewidenta, zatwierdzenia sprawozdań Zarządu i sprawozdania finansowego Spółki za 2020r. oraz zgody na czynności o wartościach wyższych niż wartość 20% kapitału własnego Spółki zgodnie z art. 22 ust. 2 pkt 6) Statutu.

Rada Nadzorcza podejmowała uchwały m.in. w zakresie:

- rozpatrzenia sprawozdań Zarządu i finansowego Spółki za 2020r.;
- wyrażenia zgody na udzielenie poręczeń i gwarancji na rzecz spółek powiązanych kapitałowo;
- zgody na zakup udziałów w spółce DLAKO Sp. z o.o.;
- wyboru audytora do zbadania sprawozdań finansowych spółki za lata 2021 - 2022 oraz audytora do oceny sprawozdania o wynagrodzeniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej w latach 2019 i 2020;
- dokonania zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej i Regulaminie Zarządu.

Komitet Audytu kontaktował się z audytorem w celu podsumowania przeprowadzonych prac i wniosków z przeprowadzonego przeglądu śródrocznych sprawozdań finansowych za okres 6 m-cy 2021r., sprawozdań kwartalnych, wstępnego badania sprawozdań finansowych za rok 2021 oraz w celu podsumowania prac i wniosków z przeprowadzonego badania sprawozdań finansowych za 2020r.

Rada Nadzorcza w procesie wyboru audytora do badania sprawozdań finansowych Spółki za 2021 rok dokonała również oceny niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w 2021 roku wywiązała się prawidłowo ze wszystkich obowiązków Rady Nadzorczej Spółki Publicznej wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

W ramach posiadanych uprawnień, Rada Nadzorcza Spółki w 2021 roku przestrzegała ponadto znaczącej części zasad Dobrych Praktyk Spółek Publicznych Spółek notowanych na GPW obowiązujących Rady Nadzorcze Spółek Publicznych i w ocenie Rady Nadzorczej, obecny skład Rady Nadzorczej zapewnia realizację wszelkich zadań wynikających z funkcji organu nadzoru Spółki Publicznej.

Wykonując czynności nadzorcze i kontrolne Rada Nadzorcza opierała się na materiałach pisemnych opracowanych przez Zarząd Spółki oraz bieżących informacjach i wyjaśnieniach udzielonych przez Członków Zarządu podczas posiedzeń Rady Nadzorczej i przesyłanych drogą elektroniczną.

II. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny Sprawozdania finansowego spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. i Sprawozdania Zarządu z działalności spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. za 2021 rok oraz wniosku w sprawie pokrycia straty za 2020r.

Sprawozdanie finansowe

Podstawą badania była opinia i raport z badania sprawozdania finansowego sporządzona przez ERNST & YOUNG Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, a raport z badania sporządzony został przez Audytora wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania pod numerem ewidencyjnym 130.

W wyniku badania stwierdzono:

- Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z zasadami rachunkowości, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- Sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i umową Spółki i przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny rentowności oraz wyniku finansowego działalności gospodarczej za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r., jak też sytuacji majątkowej i finansowej na dzień 31.12.2021 r.

Jednostkowe Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje:

- a) Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 277.493 tys. zł;
- b) Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2021 roku do 31.12.2021 roku wykazujący stratę netto 2.840 tys. zł;
- c) Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony za okres od 01.01.2021 do dnia 31.12.2021r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto o kwotę 352 tys. zł;
- d) Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2021 roku do 31.12.2021 roku, wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o 2.840 tys. zł;
- e) Informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Przedstawia ono rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny działalności gospodarczej w badanym okresie, oraz sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31.12.2021 r. Dane liczbowe zawarte w sprawozdaniu są zgodne z ewidencją księgową i sprawozdaniem finansowym. Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za 2021 rok.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2021 rok

W całym okresie sprawozdawczym Zarząd działał w następującym składzie:

- a) Rafał Jerzy - Prezes Zarządu
- b) Sławomir Winiecki – Wiceprezes Zarządu
- c) Piotr Fortuna - Członek Zarządu

W wyniku badania sprawozdania z działalności w 2021 roku Rada Nadzorcza stwierdza:

Sprawozdanie obejmuje informacje o sytuacji gospodarczej i finansowej Spółki oraz opisuje ważniejsze zdarzenia mające istotny wpływ na działalność w okresie sprawozdawczym, a także w latach następnych. Uwzględnia ono postanowienia art 49 ust 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Rada Nadzorcza uznaje opisowe sprawozdanie jako prawidłowo odzwierciedlające stan rzeczywisty i przedstawiające sytuację Spółki w okresie sprawozdawczym.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności w 2021 rok i udzielenie absolutorium członkom Zarządu: Rafałowi Jerzy, Sławomirowi Winieckiemu oraz Piotrowi Fortuna.

Wniosek Zarządu w sprawie pokrycia straty za 2021 rok

Rada Nadzorcza rekomenduje pokrycie straty za 2021 rok z zysków z przyszłych okresów.

III. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki i Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki za 2021 rok

Ocena skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za 2021 rok.

Podstawą badania była opinia i raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. sporządzona przez ERNST & YOUNG Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, a raport z badania sporządzony został przez Audytora wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania pod numerem ewidencyjnym 130.

Biegły rewident dokonał badania skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r. , które obejmuje:

- a) Skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 908 449 tys. zł;
- b) Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 01.01.2021 roku do 31.12.2021 roku wykazujący zysk netto 15.654 tys. zł;
- c) Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzony za okres od 01.01.2021 do dnia 31.12.2021r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto o kwotę 13.121 tys. zł.
- d) Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2021 roku do 31.12.2021 roku, wykazujący zwiększenie kapitału własnego o 9.172 tys. zł;
- e) Informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Przedstawia ono rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny działalności gospodarczej w badanym okresie, oraz sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Spółki na dzień 31.12.2021 r. Dane liczbowe zawarte w sprawozdaniu są zgodne z ewidencją księgową i sprawozdaniem finansowym. Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za 2021 rok.

Ocena Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki za 2021 rok.

Po zapoznaniu się z treścią Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2021, Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie to spełnia w istotnych aspektach wymogi art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Zawarte w tym sprawozdaniu kwoty i informacje pochodzące ze skonsolidowanego Sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2021 rok.

IV. Samoocena Pracy Rady Nadzorczej w 2021r.

Rada Nadzorcza działała rzetelnie wypełniając swoje obowiązki i sprawując kontrolę Zarządu Spółki. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się regularnie w liczbie wymaganej przepisami ksh. Posiedzenia zwoływane były przez Przewodniczącego Rady.

Skład Rady Nadzorczej był zgodny z KSH, Statutem Spółki i regulaminem Rady Nadzorczej. Dobór członków odzwierciedla szeroką różnorodność doświadczeń zawodowych, kwalifikacji i wiedzy w zakresie funkcjonowania spółek publicznych.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej omawiane były wszystkie bieżące sprawy dotyczące Spółki. Ponadto członkowie Rady Nadzorczej omawiali plany strategiczne Zarządu związane z rozwojem istniejących gałęzi działalności Grupy Kapitałowej Spółki.

W ocenie Rady Nadzorczej, Rada spełniała w 2021 roku w sposób należyty swoje obowiązki ustawowe, gwarantujące odpowiedni nadzór nad Spółką i Grupą Kapitałową Spółki we wszystkich aspektach jej działalności.

V. Zwięzła ocena sytuacji spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. za rok 2021 oraz sytuacji grupy kapitałowej Spółki w ujęciu skonsolidowanym za rok 2021

Przychody Spółki w 2021 roku wzrosły o 1,7 mln PLN w porównaniu do roku 2020, w tym:

- przychody ze świadczenia usług wzrosły o 2,7 mln PLN,
- przychody finansowe wyniosły 5,8 mln PLN, z czego 4,7 mln PLN stanowią odsetki od udzielonych pożyczek, 1,0 mln PLN otrzymane dywidendy, a 0,1 mln PLN pozostałe należności,
- pozostałe przychody operacyjne wyniosły 1,6 mln PLN.

Koszty Spółki w 2021 roku wzrosły o 5,5 mln PLN w porównaniu do roku 2020, w tym:

- koszty świadczenia usług wyniosły 5,9 mln PLN,
- koszty ogólnego zarządu osiągnęły poziom 5,7 mln PLN i były wyższe o 0,6 mln PLN niż w 2020 roku,
- koszty finansowe osiągnęły poziom 6,9 mln PLN, z czego 6,5 mln PLN stanowią koszty odsetek,
- pozostałe koszty operacyjne wyniosły 2,1 mln PLN.

Spółka osiągnęła stratę brutto na poziomie 3,0 mln PLN oraz stratę netto na poziomie 2,8 mln PLN.

Skonsolidowane przychody Grupy w 2021 roku wyniosły 575,8 mln PLN, co oznacza wzrost o 43,4 mln PLN w stosunku do analogicznego okresu roku 2020.

Na wyniki finansowe osiągnięte przez grupę kapitałową Spółki (dalej zwana Grupą) w roku 2021 istotny wpływ miały:

- wzrost przychodów i zysk w segmencie przemysłu,
- wzrost przychodów w segmencie hotelarskim i znaczące ograniczenie straty na poziomie wyniku operacyjnego segmentu (pomimo utrzymywanych administracyjnych ograniczeń związanych z COVID),
- istotny spadek przychodów i negatywny wynik w budownictwie przemysłowym,
- spadek przychodów w segmencie deweloperskim,
- zakup 90% udziałów w DLAKO Sp. z o.o., która jest właścicielem 100% akcji w spółce PBH S.A. z siedzibą w Bydgoszczy – właściciela marki odzieżowej QUIOSQUE, a tym samym wykazanie przychodów nowego segmentu w wynikach Grupy.

Wzrost przychodów widoczny jest w szczególności w segmencie przemysłowym (+24,0 mln PLN) oraz hotelowym (+22,2 mln PLN). Wzrost w przemyśle wynika ze wzrostu przychodów ze sprzedaży systemów przeładunkowych.

Wzrost w hotelarstwie wynika ze zdecydowanego poluzowania obowiązujących obostrzeń z końcem czerwca 2021 roku, ale też dzięki powiększeniu swojej bazy o trzy kolejne obiekty (w Elblągu, Szczecinie oraz Lublinie).

Ponadto w wyniku nabycia w kwietniu 2021 roku udziałów w spółce DLAKO Sp. z o.o. Grupa wykazała przychód w segmencie odzieżowym na poziomie 73,7 mln PLN.

Spadek przychodów w segmencie budownictwa (-54,9 mln PLN) jest przede wszystkim wynikiem wczesnego etapu realizacji dużych kontraktów (Tłoczni Gazu w Odolanowie oraz osiedla mieszkaniowego pod nazwą „PERFUMIARNIA” w Poznaniu), zmian projektowych wniesionych przez inwestorów po podpisaniu umów i przesunięciu części prac budowlanych o 2-3 miesiące (kontrakty realizowane dla: Stowarzyszenie Kultury Fizycznej "KOLEJORZ, Aluplast Sp. z o.o.).

Spadek przychodów w segmencie konsultingu budowlanego i developingu (-32,2 mln PLN) wynika z cykliczności realizacji deweloperskich.

W okresie sprawozdawczym GK IMMOBILE wygenerowała zysk brutto na sprzedaży na poziomie 107,6 mln PLN (rentowność na poziomie 18,7%) wobec 91,8 mln PLN w roku 2020 (rentowność 17,3%).

Razem ze wzrostem przychodów wzrosły koszty sprzedaży o ok. 15,7 mln PLN. Koszty ogólnego zarządu wzrosły o ok. 4,1 mln PLN. Wyższe koszty ogólnego Zarządu w stosunku do okresu porównywalnego wynikają głównie z włączenia Dlako Sp. z o.o. i jej spółek zależnych do Grupy.

W 2021 roku wpływ wyniku z pozostałej działalności operacyjnej na wynik operacyjny był pozytywny – pozostałe przychody operacyjne przewyższały pozostałe koszty operacyjne o ok. 4,4 mln PLN, natomiast w roku 2020 o ok. 2,6 mln PLN.

Grupa osiągnęła zysk na działalności operacyjnej na poziomie 17,7 mln PLN, wobec zysku na poziomie 15,3 mln PLN w roku 2020.

Koszty finansowe w 2021 roku osiągnęły poziom 11,4 mln PLN, w okresie porównawczym wyniosły 10,2 mln PLN. Wpływ na ich poziom mają koszty obsługi zaciągniętych kredytów finansujących nieruchomości Grupy. Odsetki w 2021 roku wynoszą 4,9 mln PLN i są rozliczone wg modelu efektywnej stopy procentowej. Ponadto wpływ na wartość kosztów mają prowizje bankowe w wysokości 1,6 mln PLN oraz koszty finansowe z tytułu umów leasingu w wysokości 4,5 mln PLN.

Na osiągnięty wynik przed opodatkowaniem wpływ miał zysk z okazynego nabycia związany z nabyciem Grupy DLAKO i rozpoznananiem wartości aktywów niematerialnych związanych z marką QUIOSQUE.

Grupa wypracowała zysk brutto na poziomie 17,1 mln PLN (w okresie porównawczym zysk brutto wyniósł 5,5 mln PLN).

Za 2021 rok zysk netto Grupy wyniósł 15,7 mln PLN wobec zysku netto 2,9 mln PLN w roku 2020.

Podstawowe jednostkowe i skonsolidowane dane finansowe za rok 2021.

Dane jednostkowe Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w tysiącach złotych

	Rok 2021	Rok 2020	Zmiana % 2021 vs. 2020
Przychody w tys. PLN	17 543	15 806	10,99%
EBITDA w tys. PLN	-2 037	1 768	215,21%
Zysk netto w tys. PLN	-2 840	-100	2 740,00%
Kapitały własne	156 102	158 942	-1,79%
Suma bilansowa	277 493	270 725	2,50%
Rentowność sprzedaży netto (ROS)	-16,18%	-0,64%	n/a

Zwrot z kapitału własnego (ROE)	-1,82%	-0,06%	n/a
Zwrot z aktywów (ROA)	-1,02%	-0,04%	n/a

Dane skonsolidowane Grupy w tysiącach złotych

	Rok 2021	Rok 2020	Zmiana % 2021 vs. 2020
Przychody w tys. PLN	575 803	532 361	8,16%
EBITDA w tys. PLN	48 071	36 320	32,35%
Zysk netto w tys. PLN	15 654	2 859	447,53%
Kapitały własne	244 577	235 405	3,90%
Suma bilansowa	908 449	648 759	40,03%
Rentowność sprzedaży netto (ROS)	2,72%	0,54%	n/a
Zwrot z kapitału własnego (ROE)	6,40%	1,21%	n/a
Zwrot z aktywów (ROA)	1,72%	0,44%	n/a

Najważniejsze obszary wymagające wzmożonej uwagi.

Reorganizacja Grupy spowodowała znaczące zmiany w priorytetach zarządzania zasobami finansowymi. Obok zapewnienia bieżącej płynności finansowej istotne znaczenie ma zapewnienie długoterminowej zdolności do terminowego regulowania cyklicznych zobowiązań z tytułu rat kapitałowych i odsetek od długoterminowych kredytów bankowych. Aspekt zarządzania zasobami finansowymi wymaga obecnie wzmożonej obserwacji, w szczególności w kontekście rosnącej inflacji i stóp procentowych oraz toczącej się wojny w Ukrainie i niepewnej sytuacji w związku z dalszym trwaniem epidemii, także poza granicami Polski.

Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem.

W roku 2021 księgi rachunkowe spółek z Grupy Kapitałowej prowadzone były w zewnętrznych profesjonalnych biurach rachunkowym (outsourcing usług księgowych). Podmioty księgowe przygotowują sprawozdania finansowe spółek pod bezpośrednim nadzorem Działu Finansowego oraz Działu Controllingu i Wsparcia Biznesu. W procesie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa korzysta także ze wsparcia dodatkowego podmiotu o dużym doświadczeniu w zakresie Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

W procesie sporządzania sprawozdań finansowych Spółki jednym z podstawowych elementów kontroli jest weryfikacja sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego rewidenta. Do zadań biegłego rewidenta należy w szczególności: przegląd półrocznego sprawozdania finansowego oraz badanie wstępne i badanie zasadnicze sprawozdania rocznego. Wyboru biegłego rewidenta dokonuje Rada Nadzorcza w drodze akcji ofertowej, z grona renomowanych firm audytorskich, gwarantujących wysokie standardy usług i niezależność.

W Spółkach: Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A., PJP MAKRUM S.A. oraz ATREM S.A. powołane są Komitety Audytu, których rolą jest wspieranie Rad Nadzorczych Spółek w kwestiach właściwego wdrażania zasad sprawozdawczości budżetowej i finansowej, kontroli wewnętrznej Spółki oraz grupy kapitałowej, współpraca z biegłymi rewidentami Spółek, Zarządami, kontrolerami wewnętrznymi oraz innym zaangażowanymi stronami, a także monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz kontroli wewnętrznej oraz wykonywania czynności rewizji finansowej.

W jednostce dominującej Grupy funkcjonuje zespół controllingu i wsparcia biznesu, do którego zadań należy między innymi bieżąca, sprawowana w sposób ciągły kontrola przepływów pieniężnych,

przepływu dokumentów, zaciągania i płatności zobowiązań dla wszystkich podmiotów Grupy. W wybranych Spółkach z Grupy o dużym znaczeniu organizacyjnym zadania zespołu są dodatkowo wzmocnione. Do kompetencji zespołu należy także scentralizowanie wydatków nie związanych z działalnością stricte operacyjną Grupy – zakup usług telekomunikacyjnych, ubezpieczeniowych, marketingowych, floty samochodów i innych o podobnym charakterze.

Celem zapewnienia rzetelności prowadzenia ksiąg rachunkowych Spółki oraz generowania danych finansowych do prezentacji o wysokiej jakości, Zarząd Spółki przyjął i zatwierdził do stosowania Politykę Rachunkowości zgodną z zasadami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz szereg procedur wewnętrznych w zakresie systemów kontroli i oceny ryzyk wynikających z działalności Spółki.

Spółki Grupy korzystają także z usług doradczych innych profesjonalnych podmiotów w dziedzinie rachunkowości i prawa podatkowego w celu eliminacji ryzyk w tym zakresie.

Istotnym elementem zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych jest przestrzeganie wewnętrznych procedur oraz analizy odchyłeń sprawozdań finansowych. Analizy bazują na procedurach analitycznych dotyczących odchyłeń danych rzeczywistych w porównaniu do danych budżetowych oraz historycznych.

Spółka nie posiada wyodrębnionej jednostki organizacyjnej w zakresie compliance. Nadzór nad zgodnością z prawem realizowany jest przez Zarząd Spółki. Funkcję koordynacyjną i doradczą dla Zarządu w zakresie zapewnienia zgodności z prawem pełni Koordynator Zespołu Prawnego we współpracy z zewnętrznymi Kancelariami Prawnymi, które zapewniają Zarządowi oraz pracownikom Spółki niezbędne konsultacje i opiniują kwestie wymagające analizy prawnej.

Rada Nadzorcza ocenia, że Spółka prawidłowo wypełnia obowiązki informacyjne związane ze stosowaniem zasad ładu korporacyjnego. Aktualny zakres stosowania przez Spółkę Dobrych Praktyk jest dostępny na stronie internetowej Spółki. Informacja o stosowaniu Dobrych Praktyk została zawarta w raporcie rocznym za rok obrotowy 2020. Rada Nadzorcza nie stwierdza odstępstw od zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021”, które nie zostałyby przekazane do publicznej wiadomości.

Rada Nadzorcza ustaliła, że Spółka nie posiada polityki w zakresie działalności sponsoringowej oraz charytatywnej.

Opis wydatków ponoszone przez Spółkę na wspieranie kultury, sportu, instytucji charytatywnych, mediów, organizacji społecznych, związków zawodowych itp.

W 2021 roku Spółka wsparła Fundację IMMO kwotą 50 tys. PLN. Wydatek potwierdzono dwiema odrębnymi umowami darowizny.

Fundacja IMMO podejmuje liczne inicjatywy promujące dbanie o środowisko. Spółka Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. wspiera takie działania, gdyż są one zbieżne z długoterminową strategią Spółki związaną z proekologicznymi zmianami w zakresie bezpieczeństwa energetycznego naszego kraju.

Informacja na temat stopnia realizacji polityki różnorodności w odniesieniu do zarządu i rady nadzorczej, w tym realizacji celów

W zakresie stosowania kryterium różnorodności w składach Zarządu i Rady Nadzorczej m.in. w takich obszarach jak płeć, kierunek wykształcenia, specjalistyczna wiedza, wiek oraz doświadczenie zawodowe, w ocenie Rady Nadzorczej Spółka w stopniu wystarczającym spełnia przesłanki różnorodności z racji obecności w składach w/w organów Spółki osób o zróżnicowanym wykształceniu oraz zróżnicowanej specjalistycznej wiedzy i doświadczeniu zawodowym.

Ponadto Spółka poinformowała w lipcu 2021 roku, że nie posiada polityki różnorodności wobec zarządu oraz rady nadzorczej, przyjętej odpowiednio przez radę nadzorczą lub walne zgromadzenie, która określałaby cele i kryteria różnorodności m.in. w takich obszarach jak płeć, kierunek wykształcenia,

specjalistyczna wiedza, wiek oraz doświadczenie zawodowe, a także wskazywałaby termin i sposób monitorowania realizacji tych celów. Spółka uzasadniła brak polityki różnorodności tym, że jako kryterium wyboru członków Zarządu oraz kluczowych menedżerów kieruje się kwalifikacjami osoby powołanej do pełnienia powierzonej funkcji: doświadczeniem, profesjonalizmem oraz kompetencjami kandydata. W opinii Spółki kryteria te zapewniają efektywną realizację strategii, a w konsekwencji rozwój spółki i korzyści dla akcjonariuszy. Spółka nie widzi uzasadnienia dla konieczności opracowania i stosowania polityki różnorodności w stosunku do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów. Decyzję w kwestii wyboru osób zarządzających pod względem płci pozostawia w rękach uprawnionych organów Spółki.

Perspektywy na rok 2021 i kolejne.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w dniu 27.11.2017 roku opublikowała strategię Grupy Kapitałowej na lata 2018-2022.

Główne cele strategiczne Grupy Kapitałowej związane są z:

- 1) optymalizacją zarządzania Grupą Kapitałową,
- 2) kontynuowaniem strategii realizowanej przez ATREM, zarówno w zakresie segmentów jak i usług oraz produktów, Grupa nie wyklucza również możliwości poszerzenia portfela usług o usługi ogólnobudowlane dla rozwijania pozycji generalnego wykonawcy spółki na realizowanych kontraktach, w tym analiza możliwych synergii we współpracy z PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.,
- 3) alokacją zasobów wewnątrz Grupy (aktywa produkcyjne, nieruchomości inwestycyjne) w celu ich optymalnego wykorzystania,
- 4) silnym rozwojem działalności deweloperskiej zarówno w obszarze budownictwa mieszkaniowego, jak i w obszarze nieruchomości komercyjnych i biurowych,
- 5) rozwojem budownictwa przemysłowego w PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. z wykorzystaniem synergii z innymi podmiotami w Grupie,
- 6) poprawą efektywności Grupy w segmencie przemysłowym, a w szczególności w tradycyjnych produktach MAKRUM, systemach przeładunkowych oraz w nowych produktach jak parkingi MODULO i asortyment oferowany pod marką PROMLIFT,
- 7) efektywnym zarządzaniem nowymi hotelami sieci FOCUS Grand w Szczecinie, FOCUS Premium w Elblągu, w Lublinie i w Warszawie, a także otwarciem nowego hotelu w Bydgoszczy,
- 8) pozyskiwaniem nowych lokalizacji w segmencie hotelarskim,
- 9) dostosowaniem i rozwojem kompetencji pracowników Spółki na potrzeby zarządzania rozbudowaną strukturą Grupy,
- 10) kontynuacją reorganizacji Grupy, w tym:
 - reorganizacją finansowania aktywów Grupy,
 - dostosowaniem struktury spółek operacyjnych (przesunięcie własności udziałów, połączenia) w kierunku wyznaczenia czytelnych i jasnych segmentów operacyjnych ułatwiających ocenę efektywności operacyjnej danego segmentu i jego zarządzanie,
 - reorganizacją wewnętrzną Grupy w kierunku optymalizacji kosztowej z jednoczesnym otwarciem organizacji na rozwój,
- 11) efektywne zarządzanie nowym segmentem odzieżowym po przejściu 90% udziałów w DLAKO Sp. z o.o., która jest właścicielem 100% akcji w spółce PBH S.A. z siedzibą w Bydgoszczy – właściciela marki QUIOSQUE i sieci sklepów detalicznych,
- 12) kontynuacja działalności spółek najbardziej dotkniętych przez pandemię koronawirusa (hotelarstwo, segment odzieżowy).

Grupa intensywnie analizuje możliwości jej rozszerzenia poprzez połączenie lub przejęcie innych podmiotów gospodarczych działających w segmentach operacyjnych tożsamyh z segmentami Grupy. W kilku przypadkach podjęte zostały rozmowy z Zarządami i/lub znaczącymi akcjonariuszami Spółek będących w kręgu zainteresowania Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. Szczególnie uważnie analizowana jest sytuacja Spółek notowanych na GPW w Warszawie.

Bydgoszcz, dnia 09 maja 2022 r.

Mirosław Babiaczyk Jerzy Nadarzewski

Beata Jerzy Andrzej Paczuski

Rafał Piókarz