

**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
z wykonania obowiązków wynikających z Kodeksu Spółek Handlowych
oraz ze Statutu Spółki za 2022 rok
Samocena pracy Rady Nadzorczej Spółki w 2022r.
oraz Zwięzła ocena sytuacji
Spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. za rok 2022 oraz sytuacji
Grupy Kapitałowej IMMOBILE w ujęciu skonsolidowanym za rok 2022**

I. Sprawozdanie Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru nad działalnością spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w 2022 roku.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2022 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 2022 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 2022r. Rada Nadzorcza odbyła 4 posiedzenia: w dniu 29.03.2022r., 09.05.2022r., 14.09.2022r., oraz 07.12.2022r. W trakcie posiedzeń Rada podejmowała uchwały oraz omawiała sprawy i rozpatrywała sprawy przedkładane przez Zarząd, które nie wymagały podejmowania uchwał. Rada podjęła 3 uchwały 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 2022 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 2021r. 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;
- wybór audytora do zbadania sprawozdań finansowych Spółki za lata 2023 i 2024;
- dokonanie zmian w wynagrodzeniach członków 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 2021r. 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 2021r.;
- wyrażenia zgody na udzielenie poręczeń i gwarancji na rzecz spółek powiązanych kapitałowo;
- wyboru audytora do zbadania sprawozdań finansowych spółki za lata 2023 - 2024 oraz audytora do oceny sprawozdania o wynagrodzeniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej za 2021r.;

Komitet Audytu kontaktował się z audytorem w celu podsumowania przeprowadzonych prac i wniosków z przeprowadzonego przeglądu śródrocznych sprawozdań finansowych za okres 6 m-cy 2022r., sprawozdań kwartalnych, wstępnego badania sprawozdań finansowych za rok 2022 oraz w celu podsumowania prac i wniosków z przeprowadzonego badania sprawozdań finansowych za 2021r.

Rada Nadzorcza w procesie wyboru audytora do badania sprawozdań finansowych Spółki za 2022 rok dokonała również oceny niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w 2022 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 2022 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.

W opinii Rady Nadzorczej Zarząd Spółki poprawnie informował Radę Nadzorczą o aktualnej sytuacji Spółki, przedstawiając na bieżąco informacje o:

- 1) uchwałach Zarządu i ich przedmiocie;
- 2) sytuacji Spółki, w tym w zakresie jej majątku, a także istotnych okolicznościach z zakresu prowadzenia spraw spółki, w szczególności w obszarze operacyjnym, inwestycyjnym i kadrowym.

Rada Nadzorcza nie ma zastrzeżeń co do sposobu sporządzania lub przekazywania Radzie Nadzorczej przez Zarząd informacji, dokumentów, sprawozdań lub wyjaśnień zażądanych przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza nie zlecała w 2022 roku żadnych badań tym samym nie przedstawia informacji o wynagrodzeniu z tyt. zleconych badań.

- 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 2022 rok oraz wniosku w sprawie pokrycia straty za 2021r.

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 01.01.2022 r. do 31.12.2022r., jak też sytuacji majątkowej i finansowej na dzień 31.12.2022 r.

Jednostkowe Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje:

- a) Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 308 803 tys. zł;
- b) Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku wykazujący stratę netto 1 559 tys. zł;
- c) Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony za okres od 01.01.2022 do dnia 31.12.2022r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto o kwotę 408 tys. zł;
- d) Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku, wykazujący zwiększenie kapitału własnego o 15 876 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 31.12.2022 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 2022 rok.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2022 rok

W całym okresie sprawozdawczym Zarząd działał w następującym składzie:

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

W wyniku badania sprawozdania z działalności w 2022 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 wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności w 2022 rok i udzielenie absolutorium członkom Zarządu: Rafałowi Jerzy, Sławomirowi Winieckiemu oraz Piotrowi Fortuna.

Wniosek Zarządu w sprawie pokrycia straty za 2022 rok

Rada Nadzorcza rekomenduje pokrycie straty za 2022 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 2022 rok

Ocena skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za 2022 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 01.01.2022r. do 31.12.2022r. , które obejmuje:

- a) Skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 1 004 121 tys. zł;
- b) Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku wykazujący zysk netto 18 587 tys. zł;
- c) Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzony za okres od 01.01.2022 do dnia 31.12.2022r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto o kwotę 8 159 tys. zł.
- d) Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku, wykazujący zwiększenie kapitału własnego o 20 244 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 31.12.2022 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 2022 rok.

Ocena Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki za 2022 rok.

Po zapoznaniu się z treścią Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2022, 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 2022 rok.

IV. Samoocena Pracy Rady Nadzorczej w 2022r.

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 2022 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 2022 oraz sytuacji grupy kapitałowej Spółki w ujęciu skonsolidowanym za rok 2022

Przychody Spółki w 2022 roku wzrosły o 8,5 mln PLN w porównaniu do roku 2021, w tym:

- przychody ze świadczenia usług wzrosły o 0,03 mln PLN,
- przychody finansowe wyniosły 13,3 mln PLN, z czego 9,0 mln PLN stanowią odsetki od udzielonych pożyczek, 4,4 mln PLN otrzymane dywidendy,
- pozostałe przychody operacyjne wyniosły 2,5 mln PLN.

Koszty Spółki w 2022 roku wzrosły o 6,9 mln PLN w porównaniu do roku 2021, w tym:

- koszty świadczenia usług wzrosły o 1,3 mln PLN,
- koszty ogólnego zarządu osiągnęły poziom 6,6 mln PLN i były wyższe o 1,0 mln PLN niż w 2021 roku,

- koszty finansowe osiągnęły poziom 11,6 mln PLN, z czego 11,3 mln PLN stanowią koszty odsetek,
- pozostałe koszty operacyjne wyniosły 2,0 mln PLN.

Spółka osiągnęła stratę brutto na poziomie 1,4 mln PLN oraz stratę netto na poziomie 1,6 mln PLN.

Skonsolidowane przychody Grupy w 2022 roku wyniosły 886,5 mln PLN, co oznacza wzrost o 310,7 mln PLN w stosunku do analogicznego okresu roku 2021.

Na wyniki finansowe osiągnięte przez grupę kapitałową Spółki (dalej zwana Grupą) w roku 2022 istotny wpływ miały:

- wzrost przychodów i zysk w segmencie przemysłu,
- wzrost przychodów i zysków w segmencie hotelarskim,
- wzrost przychodów i zysków w budownictwie przemysłowym,
- spadek przychodów i negatywny wynik w segmencie odzieżowym.

Wzrost przychodów widoczny jest w szczególności w segmencie budownictwa przemysłowego (+120,5 mln PLN), przemysłowym (+95,4 mln PLN) oraz hotelowym (+84,8 mln PLN). Wzrost w przemyśle wynika ze wzrostu przychodów ze sprzedaży systemów przeładunkowych.

Wzrost przychodów w segmencie budownictwa jest przede wszystkim wynikiem realizacji dużych kontraktów (Tłoczni Gazu w Odolanowie, osiedla mieszkaniowego pod nazwą „PERFUMIARNIA” w Poznaniu, kontrakty realizowane dla: Stowarzyszenie Kultury Fizycznej "KOLEJORZ, Aluplast Sp. z o.o.).

Wzrost przychodów w hotelarstwie wynika z całkowitego zdjęcia obowiązujących obostrzeń COVID-19 z początkiem marca 2022 roku, ale też dzięki powiększeniu swojej bazy o dwa kolejne obiekty (w Warszawie i Bydgoszczy).

Spadek przychodów (-1,5 mln PLN) w segmencie odzieżowym wynika z prowadzonej reorganizacji tego regimentu i wdrażania nowej strategii.

W okresie sprawozdawczym GK IMMOBILE wygenerowała zysk brutto na sprzedaży na poziomie 156,4 mln PLN (rentowność na poziomie 17,6%) wobec 107,6 mln PLN w roku 2021 (rentowność 18,7%)

Razem ze wzrostem przychodów wzrosły koszty sprzedaży o ok. 6,8 mln PLN. Koszty ogólnego zarządu wzrosły o ok. 7,0 mln PLN. Wyższe koszty ogólnego Zarządu w stosunku do okresu porównywalnego wynikają głównie ze inflacji w 2022 roku, która przełożyła się na wzrost kosztów.

W 2022 roku wpływ wyniku z pozostałej działalności operacyjnej na wynik operacyjny był negatywny – pozostałe koszty operacyjne przewyższały pozostałe przychody operacyjne o ok. 0,4 mln PLN, natomiast w roku 2021 to pozostałe przychody operacyjne przewyższały pozostałe koszty operacyjne o 4,4 mln PLN.

Grupa osiągnęła zysk na działalności operacyjnej na poziomie 49,1 mln PLN, wobec zysku na poziomie 17,7 mln PLN w roku 2021.

Koszty finansowe w 2022 roku osiągnęły poziom 23,1 mln PLN, w okresie porównawczym wyniosły 11,4 mln PLN. Wpływ na ich poziom mają koszty obsługi zaciągniętych kredytów finansujących nieruchomości Grupy i wzrost WIBOR. Odsetki w 2021 roku wynoszą 9,0 mln PLN i są rozliczone wg modelu efektywnej stopy procentowej. Ponadto wpływ na wartość kosztów mają prowizje bankowe w wysokości 1,7 mln PLN oraz koszty finansowe z tytułu umów leasingu w wysokości 8,5 mln PLN.

Grupa wypracowała zysk brutto na poziomie 32,0 mln PLN (w okresie porównawczym zysk brutto wyniósł 17,1 mln PLN).

Za 2022 rok zysk netto Grupy wyniósł 18,6 mln PLN wobec zysku netto 15,7 mln PLN w roku 2021.

Podstawowe jednostkowe i skonsolidowane dane finansowe za rok 2022.

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

	Rok 2022	Rok 2021	Zmiana % 2022 vs. 2021
Przychody w tys. PLN	26 057	17 543	48,5%
EBITDA w tys. PLN	-357	-2 037	-82,5%
Zysk netto w tys. PLN	-1 559	-2 840	-45,1%
Kapitały własne	171 978	156 102	10,2%
Suma bilansowa	308 803	277 493	11,3%
Rentowność sprzedaży netto (ROS)	-5,98%	-16,18%	n/a
Zwrot z kapitału własnego (ROE)	-0,91%	-1,82%	n/a
Zwrot z aktywów (ROA)	-0,51%	-1,02%	n/a

Dane skonsolidowane Grupy w tysiącach złotych

	Rok 2022	Rok 2021	Zmiana % 2022 vs. 2021
Przychody w tys. PLN	886 503	575 803	54,0%
EBITDA w tys. PLN	91 814	48 071	91,0%
Zysk netto w tys. PLN	18 587	15 654	18,7%
Kapitały własne	264 821	244 577	8,3%
Suma bilansowa	1 004 121	908 449	10,5%
Rentowność sprzedaży netto (ROS)	2,10%	2,72%	n/a
Zwrot z kapitału własnego (ROE)	1,85%	6,40%	n/a
Zwrot z aktywów (ROA)	7,02%	1,72%	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.

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

W roku 2022 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 2022 roku Spółka wsparła Fundację IMMO kwotą 20 tys. PLN.

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 2023 i kolejne.

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 w Warszawie i 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 wdrożenie nowej strategii dla segmentu odzieżowego; Przejęcia innych marek z branży modowej, oferujących dotychczas głównie w e-commerce;
- 12) synergia w ramach nowych nabytych spółek w segmencie przemysłowym, odzieżowym i hotelowym;

Grupa intensywnie analizuje możliwości jej rozszerzenia poprzez połączenie lub przejęcie innych podmiotów gospodarczych działających w segmentach operacyjnych tożsamych 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 28 kwietnia 2023 r.

Mirosław Babiaczyk Jerzy Nadarzewski

Beata Jerzy Andrzej Paczuski

Rafał Piókarz