

**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
z wykonania obowiązków wynikających z Kodeksu Spółek Handlowych
oraz ze Statutu Spółki za 2023 rok
Samocena pracy Rady Nadzorczej Spółki w 2023r.
oraz Zwięzła ocena sytuacji
Spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. za rok 2023 oraz sytuacji
Grupy Kapitałowej IMMOBILE w ujęciu skonsolidowanym za rok 2023**

I. Sprawozdanie Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru nad działalnością spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w 2023 roku.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2023 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 2023 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 2023r. Rada Nadzorcza odbyła 4 posiedzenia: w dniu 15.02.2023r., 28.04.2023r., 11.09.2023r., oraz 05.12.2023r. W trakcie posiedzeń Rada podejmowała uchwały oraz omawiała sprawy i rozpatrywała sprawy przedkładane przez Zarząd, które nie wymagały podejmowania uchwał. Rada podjęła 2 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 2023 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 2022r. 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 oferty audytora do oceny sprawozdania o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki w 2022;

Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w sprawach powierzonych jej w Statucie i przepisach prawa, w szczególności 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 2022r.;
- wyrażenia zgody na udzielenie poręczeń i gwarancji na rzecz spółek powiązanych kapitałowo;

Komitet Audytu kontaktował się z audytorem w celu podsumowania przeprowadzonych prac i wniosków z przeprowadzonego przeglądu śródrocznych sprawozdań finansowych za okres 6 m-cy 2023r., sprawozdań kwartalnych, wstępnego badania sprawozdań finansowych za rok 2023 oraz w celu podsumowania prac i wniosków z przeprowadzonego badania sprawozdań finansowych za 2022r.

Rada Nadzorcza w procesie wyboru audytora do badania sprawozdań finansowych Spółki za 2023 rok dokonała również oceny niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w 2023 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 2023 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 2023 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 2023 rok oraz wniosku w sprawie pokrycia straty za 2023r.

Sprawozdanie finansowe

Podstawą badania była opinia i raport z badania sprawozdania finansowego sporządzona przez PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, a raport z badania sporządzony został przez Audytora wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania pod numerem ewidencyjnym 144.

W wyniku badania stwierdzono, iż sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz jednostkowej sytuacji majątkowej i finansowej Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. („Spółka”) na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz wyniku finansowego i przepływów pieniężnych Spółki za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości, jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz jej statutem oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości”).

Jednostkowe Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje:

- Sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2023 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 400.325 tys. PLN,
- Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujące stratę netto (-) 1.810 tys. PLN,
- Sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzone za okres od 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto o kwotę 322 tys. PLN,
- Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o 5.558 tys. PLN,
- informację dodatkową obejmującą zasady polityki rachunkowości oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych i przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2023 r.

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 31.12.2023 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 sprawozdania finansowego Spółki za 2023 rok.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2023 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 2023 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 2023 rok i udzielenie absolutorium członkom Zarządu: Rafałowi Jerzy, Sławomirowi Winięckiemu oraz Piotrowi Fortuna.

Wniosek Zarządu w sprawie pokrycia straty za 2023 rok

Rada Nadzorcza rekomenduje pokrycie straty za 2023 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 2023 rok

Ocena skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za 2023 rok.

Podstawą badania była opinia i raport z badania sprawozdania finansowego sporządzona przez PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, a raport z badania sporządzony został przez Audytora wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania pod numerem ewidencyjnym 144.

W opinii Audytora skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. („Jednostka dominująca”) i jej spółek zależnych (razem „Grupa”) na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych Grupy za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa oraz statutem Jednostki dominującej.

Biegły rewident dokonał badania skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Immoblie za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. , które obejmuje skonsolidowane:

- Sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2023 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 960.390 tys. PLN,
- Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zysk netto 5.034 tys. PLN,
- Sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzone za okres od 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto o kwotę 5.270 tys. PLN,
- Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o 3.498 tys. PLN,
- dodatkowe noty objaśniające.

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 31.12.2023 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 2023 rok.

Ocena Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki za 2023 rok.

Po zapoznaniu się z treścią Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2023, 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 2023 rok.

IV. Samooceena Pracy Rady Nadzorczej w 2023r.

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 Przewodniczącą 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 2023 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 2023 roku wzrosły o 6,6 mln PLN, tj. o 25,1% w porównaniu do roku 2022, w tym:

- przychody ze świadczenia usług wzrosły o 3,2 mln PLN, tj. 30,9%
- przychody finansowe wzrosły łącznie o 3,1 mln PLN i wyniosły 16,5 mln PLN, (wzrost wynika z otrzymanych dywidend oraz wzrostu przychodów odsetkowych związany ze wzrostem stóp procentowych),
- pozostałe przychody operacyjne wzrosły o 0,3 mln PLN, tj. 10,3%.

Koszty Spółki w 2023 roku wzrosły o 7,4 mln PLN, czyli 27,1% w porównaniu do roku 2022, w tym:

- koszty świadczenia usług wzrosły o 3,1 mln PLN, tj. 43,4%,
- koszty ogólnego zarządu wzrosły o 1,4 mln PLN i osiągnęły poziom 8,0 mln PLN
- koszty finansowe wzrosły o 2,3 mln PLN, tj. 19,4%,

- pozostałe koszty operacyjne pozostały na bardzo zbliżonym poziomie w porównaniu do 2022 roku.

Spółka osiągnęła stratę brutto na poziomie 2,3 mln PLN oraz stratę netto na poziomie 1,8 mln PLN.

Skonsolidowane przychody Grupy w 2023 roku wyniosły 940,1 mln PLN, co oznacza wzrost o 53,6 mln PLN, tj. 6,0% w stosunku do roku 2022.

Na wyniki finansowe osiągnięte przez grupę kapitałową Spółki (dalej zwana Grupą) w roku 2023 istotny wpływ miały:

- wzrost przychodów i zysk w segmencie developingu,
- wzrost przychodów i zysków w segmencie hotelarskim,
- wzrost przychodów i zysków w segmencie automatyka i elektroenergetyka,
- spadek przychodów i zysków w segmencie budownictwa,
- spadek przychodów i negatywny wynik w segmencie odzieżowym.

Największe wzrosty odnotowano w segmencie developingu, automatyki i energetyki oraz w hotelarstwie.

Wzrost przychodów (103 mln PLN) w segmencie developingu wniak z przenoszenie własności mieszkań i innych lokali w inwestycjach Osiedle Rabatki i Osiedle Platynowy Park.

Wzrost przychodów (31 mln PLN) w hotelarstwie wynika z powiększenie sieci o dwa kolejne obiekty hotelowe oraz pięć restauracji w latach 2022-2023.

Wzrost przychodów w segmencie automatyka i elektroenergetyka jest efektem realizacja dużych kontraktów na rzecz PKN ORLEN S.A, PGE Dystrybucja S.A., PORR S.A. oraz Enea Operator Sp. z o.o.

Zmiana poziomu przychodów segmentu budownictwo (- 104,4 mln PLN) jest konsekwencją harmonogramu realizacji i zawierania kontraktów. Większość kontraktów realizowanych w poprzednich okresach zamknięta została jeszcze w 2022 roku, na pierwszy kwartał 2023 przypadły tylko końcowe fazy prac na kilku kontraktach. Realizację nowych kontraktów rozpoczęto dopiero w drugiej połowie roku.

Spadek przychodów (-10,7 mln PLN) w segmencie odzieżowym wynika z prowadzonej reorganizacji tego segmentu i wdrażania nowej strategii.

W okresie sprawozdawczym GK IMMOBILE wygenerowała zysk brutto ze sprzedaży na poziomie 156,6 mln PLN (rentowność sprzedaży brutto na poziomie 16,7%) wobec zysku brutto ze sprzedaży na bardzo zbliżonym poziomie i rentowność 17,6% w roku 2022.

Analogiczny do przychodów poziom wzrostu zanotowano w kosztach sprzedaży (o 3,7 mln PLN, tj. 6,7%). Koszty ogólnego zarządu wzrosły o 7,9 mln PLN, tj. o 15,2% - co jest spowodowane rozszerzeniem Grupy o nowe podmioty oraz inflacyjnym wzrostem kosztów w pozostałych obszarach.

W 2023 roku wpływ wyniku z pozostałej działalności operacyjnej na wynik operacyjny był pozytywny – pozostałe przychody operacyjne przewyższyły pozostałe koszty operacyjne o 3,9 mln PLN, w roku 2022 pozostałe koszty operacyjne przewyższyły pozostałe przychody operacyjne.

Grupa osiągnęła zysk z działalności operacyjnej na poziomie 41,7 mln PLN, co oznacza spadek o 7,5 mln PLN, tj. 15,2% wobec 2022 roku.

Koszty finansowe w 2023 roku wzrosły o 8,7 mln PLN, tj. 37,5% w stosunku do poziomu w okresie porównawczym. Wzrost kosztów finansowych wynika ze zmiany poziomu stóp procentowych w związku z wysoką inflacją.

Grupa wypracowała zysk brutto na poziomie 15,7 mln PLN wobec zysku w kwocie 32,0 mln PLN w 2022 roku.

Zysk netto za 2023 rok wyniósł 5,0 mln PLN i był o 13,6 mln PLN niższy niż zysk za rok 2022.

Podstawowe jednostkowe i skonsolidowane dane finansowe za rok 2023.

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

	Rok 2023	Rok 2022	Zmiana % 2023 vs. 2022
Przychody w tys. PLN	32 604	26 057	25,1%
EBITDA w tys. PLN	-869	-357	143,4%
Zysk netto w tys. PLN	-1 810	-1 559	16,1%
Kapitały własne	166 420	171 978	-3,2%
Suma bilansowa	400 325	308 803	29,6%
Rentowność sprzedaży netto (ROS)	-5,55%	-5,98%	n/a
Zwrot z kapitału własnego (ROE)	-1,09%	-0,91%	n/a
Zwrot z aktywów (ROA)	-0,45%	-0,51%	n/a

Dane skonsolidowane Grupy w tysiącach złotych

	Rok 2023	Rok 2022	Zmiana % 2023 vs. 2022
Przychody w tys. PLN	940 137	886 503	6,1%
EBITDA w tys. PLN	86 666	91 814	-5,6%
Zysk netto w tys. PLN	5 034	18 587	-72,9%
Kapitały własne	261 323	264 821	-1,3%
Suma bilansowa	960 390	1 004 121	-4,4%
Rentowność sprzedaży netto (ROS)	0,54%	2,10%	n/a
Zwrot z kapitału własnego (ROE)	1,93%	7,02%	n/a
Zwrot z aktywów (ROA)	0,52%	1,85%	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 2023 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 proces sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaangażowanych jest kilka osób co pozwala na wewnętrzną weryfikację prac przez Dyrektora ds. Sprawozdawczości Finansowej 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 strictly 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 40 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 2024 i kolejne.

Główne cele strategiczne Grupy Kapitałowej związane są z:

- wsparciu finansowym spółek zależnych w związku z ich działalnością bieżącą i rozwojową (inwestycje deweloperskie, rozwój sieci hoteli FOCUS, wzrost przychodów w segmencie przemysłowym oraz modowym),
- rozwoju działalności deweloperskiej w segmencie mieszkaniowym prowadzonej przez CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. i jej podmioty zależne,
- rozwoju działalności w segmencie przemysłowym poprzez organiczny wzrost przychodów PJP MAKRUM S.A. i jej podmiotów zależnych, rozwój własnych produktów (w tym stolarki otworowej) oraz ewentualne przejęcia kapitałowe kolejnych podmiotów komplementarnych,
- rozwoju działalności w branży automatyki i elektroenergetyki, w której działa ATREM S.A., w tym również w obszarze odnawialnych źródeł energii np. biometanowni, farm wiatrowych, instalacji fotowoltaicznych,
- rozwoju sieci hotelowej zarządzanej przez Spółkę zależną FOCUS Hotels S.A.
- rozwoju oraz reorganizacji sieci sprzedaży detalicznej prowadzonej w segmencie modowym w oparciu o posiadane marki i powrót do rentowności finansowej segmentu,
- ewentualnych inwestycjach w przejęcie kolejnych nowych podmiotów.

Grupa intensywnie analizuje możliwości jej rozszerzenia poprzez połączenie lub przejęcie innych podmiotów gospodarczych działających w segmentach operacyjnych tożsamych z segmentami Grupy.

Bydgoszcz, dnia 21 maja 2024 r.

Mirosław Babiaczyk Jerzy Nadarzewski

Beata Jerzy Andrzej Paczuski

Rafał Piókarz