



**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ  
INTERBUD-LUBLIN S.A. W 2021 ROKU**

Lublin, 11 maja 2022 r.

## **I. Skład Rady Nadzorczej**

Rada Nadzorcza INTERBUD-LUBLIN S.A. działa zgodnie z postanowieniami Kodeksu spółek handlowych i innych obowiązujących przepisów prawa, Statutu Spółki oraz postanowień Regulaminu Rady Nadzorczej, a także zgodnie z wytycznymi Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021 („DPSN 2021”).

Skład Rady Nadzorczej na dzień 1 stycznia 2021 roku przedstawiał się w sposób następujący:

- Marek Grzelaczyk Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Henryk Dąbrowski Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Magdalena Cyrankiewicz Członek Rady Nadzorczej
- Dagmara Wójcik – Murdza Członek Rady Nadzorczej
- Artur Bartkowiak Członek Rady Nadzorczej

Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat.

Do dnia przyjęcia przez Radę Nadzorczą niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

Członkami Rady Nadzorczej spełniającymi kryteria niezależności w rozumieniu „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021” byli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.

## **II. Działalność Rady Nadzorczej w 2021 roku**

W okresie sprawozdawczym przedmiotem posiedzeń Rady Nadzorczej była kontrola i nadzór nad bieżącą działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

W związku z pandemią koronawirusa SARS-CoV 2 w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2021 roku Rada Nadzorcza odbyła trzy posiedzenia stacjonarne w dniach: 25 marca 2021, 20 maja 2021 r. oraz 7 października 2021 r.

Dodatkowo Rada Nadzorcza INTERBUD-LUBLIN S.A. dziesięć razy zajęła stanowisko w trybie obiegowym w dniach 29 kwietnia 2021 r., 7 maja 2021 r., 26 maja 2021 r., 1 czerwca 2021 r., 20 sierpnia 2021 r., 8 września 2021 r., 24 września 2021 r., 16 listopada 2021 r., 25 listopada 2021 r. oraz 3 grudnia 2021 r.

Po zakończeniu roku 2021 a do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, Rada Nadzorcza czterokrotnie zajęła stanowisko w istotnych sprawach Spółki tj. w trybie obiegowym (20 stycznia 2022 r., 29 marca 2022 r., 31 marca 2022 r., 27 kwietnia 2022 r.)

**Zestawienie uchwał Rady Nadzorczej Interbud – Lublin S.A. podjętych w 2021 roku:**

nr uchwały	data podjęcia	w sprawie:
1/2021	29.04.2021	w sprawie wydania Oświadczenie Rady Nadzorczej Interbud-Lublin S.A., o którym mowa w § 70 ust. 1 pkt 8 oraz § 71 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie Komitetu Audytu.
2/2021	29.04.2021	w sprawie wydania oceny Rady Nadzorczej, dotyczącej sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin za 2020 r. i sprawozdań finansowych jednostkowego i skonsolidowanego w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym.
3/2021	29.04.2021	w sprawie wydania Oświadczenia Rady Nadzorczej INTERBUD-LUBLIN S.A. o dokonaniu wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej.
4/2021	07.05.2021	w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przez spółkę zależną Rupes sp. z o.o. lokalu M2 położonego w budynku przy Al. Racławickie 8 w Lublinie
5/2021	20.05.2021	w sprawie przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu wniosku o udzielenie Prezesowi Zarządu Tomaszowi Grodzkiemu absolutorium z wykonywanych obowiązków w okresie 01.01.2020 – 31.12.2020 r.
6/2021	20.05.2021	w sprawie przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu wniosku o udzielenie Członkowi Zarządu Sylwestrowi Bogackiemu absolutorium z wykonywanych obowiązków w okresie 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.
7/2021	20.05.2021	w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2020 -31.12.2020 r.
8/2021	20.05.2021	w sprawie przyjęcia stanowiska Rady Nadzorczej w przedmiocie dalszego istnienia Spółki Interbud-Lublin S.A. .
9/2021	20.05.2021	W sprawie przyjęcia sprawozdania o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Interbud – Lublin S.A. za lata 2019 i 2020
10/2021	20.05.2021	w sprawie wyboru firmy audytorskiej do oceny Sprawozdania o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej w Spółce za lata 2019/2020.
11/2021	26.05.2021	w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych w Lublinie - uchwała nie została podjęta, brak głosów od 3 członków RN
12/2021	01.06.2021	w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych w Lublinie

13/2021	20.08.2021	w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych w Lublinie
14/2021	08.09.2021	W sprawie aktualizacji uchwały 5/2017 z 26.04.2017 r. tj. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Lublinie przy ul. Jana Pawła II i Al. Krasickiej.
15/2021	24.09.2021	w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w okolicy ul. Relaksowej w Lublinie o numerach działek 232, 204, 199/17, 190/4.
16/2021	07.10.2021	w sprawie wyboru firmy audytorskiej do oceny Sprawozdania o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej w Spółce za rok 2021.
17/2021	16.11.2021	w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych w Lublinie
18/2021	25.11.2021	w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie spółce zależnej pożyczki
19/2021	03.12.2021	w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie spółce zależnej pożyczki

Rada Nadzorcza rozpatrywała m.in. poniższe zagadnienia:

- oceny bieżącej sytuacji biznesowej w poszczególnych segmentach działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej
- wyrażenia zgód na zbycie aktywów, na zawarcie umów pożyczek oraz na dokonanie zabezpieczenia aktywów
- ocena sprawozdania finansowego Spółki oraz ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2020 roku
- ocena skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za 2020 rok oraz ocena sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w 2020 roku
- akceptacja sprawozdania o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Interbud - Lublin S.A za lata 2019-2020
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2020.

Dokonując samooceny działalności, Rada Nadzorcza stwierdza, że obowiązki i uprawnienia Rady Nadzorczej zostały opisane w Regulaminie Rady Nadzorczej, którego obowiązującą wersję przyjęło Walne Zgromadzenie w dniu 21.08.2018 r.

Rada Nadzorcza prowadziła działalność w trybie posiedzeń zwoływanych przez Przewodniczącą Rady, na których było quorum wymagane przepisami prawa i zdolne do podejmowania uchwał. Z wszystkich posiedzeń sporządzone zostały protokoły, wszystkie prawidłowo przyjęte i podpisane. Podpisywane i kolejno numerowane były też wszystkie uchwały Rady. Jednocześnie w związku z pandemią koronawirusa SARS-CoV 2 Rada Nadzorcza podjęła 12 uchwał drogą obiegową, poza posiedzeniem Rady.

W okresie objętym sprawozdaniem Rada Nadzorcza na bieżąco uzyskiwała informacje od Zarządu dotyczące sytuacji finansowej Spółki, przedsięwzięć realizowanych przez Spółkę, współpracy z kontrahentami oraz procesu realizacji układu restrukturyzacyjnego i organizacji wewnętrznej. Wykonując swoje obowiązki Rada Nadzorcza pozyskiwała informacje konieczne do ich realizacji, z przedstawianych przez Zarząd na posiedzeniach Rady Nadzorczej

dokumentów i informacji oraz prezentacji i wyjaśnień przedstawianych przez Zarząd i - w razie potrzeby - przez pracowników Spółki lub ekspertów. Rada Nadzorcza stwierdza, że współpraca z Zarządem „INTERBUD-LUBLIN” SA przebiegała bez zakłóceń. Szczegółowe czynności podejmowane przez Radę Nadzorczą znajdują odzwierciedlenie w protokołach posiedzeń, które znajdują się w siedzibie Spółki.

W opinii członków Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza INTERBUD-LUBLIN S.A. wywiązała się prawidłowo ze wszystkich obowiązków wynikających z przepisów prawa, Statutu Spółki, regulaminów obowiązujących w Spółce oraz Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW.

### **III. Sprawozdanie z działalności Komitetu Audytu w 2021 r.**

#### **Informacje ogólne o Komitecie Audytu**

W skład Komitetu Audytu na dzień 1 stycznia 2021 roku wchodziły następujące osoby:

- a) Dagmara Wójcik - Murdza – Przewodniczący Komitetu Audytu
- b) Henryk Dąbrowski - Członek Komitetu Audytu
- c) Magdalena Cyrankiewicz - Członek Komitetu Audytu

Powyższy skład Komitetu Audytu zarówno na dzień 31 grudnia 2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie uległ zmianie.

Pani Dagmara Wójcik – Murdza oraz Pani Magdalena Cyrankiewicz oświadczyły, że spełniają kryteria niezależności przewidziane dla niezależnego członka Komitetu Audytu, o których mowa w art. 129 ust. 3 Ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089 z późniejszymi zmianami) oraz § 2 ust. 6 Regulaminu Komitetu Audytu.

Pan Henryk Dąbrowski jest biegłym rewidentem wpisanym pod poz. 787 do rejestru biegłych rewidentów prowadzonego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów Polskiej Izby Biegłych Rewidentów (art. 4 ww. ustawy z 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach).

Członkami Komitetu Audytu posiadającymi wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych jest Pan Henryk Dąbrowski.

Wszyscy członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka co wynika z ich wykształcenia i doświadczenia zawodowego.

Do zadań wchodzących w zakres obowiązków Komitetu Audytu należą w szczególności:

1. monitorowanie:
  - a) procesów sprawozdawczości finansowej w Spółce,
  - b) skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej,
  - c) wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania sprawozdań finansowych Spółki, z uwzględnieniem

wszelkich wniosków i ustaleń Komisji Nadzoru Audytowego wynikających z kontroli przeprowadzonej w danej firmie audytorskiej;

2. kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdań finansowych Spółki (w szczególności w przypadku, gdy na rzecz Spółki świadczone są przez tę firmę audytorską także inne usługi niż badanie);
3. informowanie Rady Nadzorczej o wynikach badania sprawozdań finansowych Spółki oraz wyjaśnianie w jaki sposób to badanie przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej w Spółce, a także jaka była rola Komitetu w procesie badania;
4. dokonywanie oceny niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej przeprowadzającego badanie sprawozdań finansowych Spółki oraz wyrażanie zgody na świadczenie przez nich na rzecz Spółki dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdania finansowego Spółki;
5. opracowywanie polityki oraz procedury wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdań finansowych Spółki;
6. opracowywanie polityki świadczenia na rzecz Spółki przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie sprawozdań finansowych Spółki, podmioty powiązane z tą firmą oraz przez członka sieci firmy audytorskiej (w rozumieniu przepisów powszechnie obowiązujących) dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdania finansowego Spółki;
7. przedstawianie Radzie Nadzorczej rekomendacji dotyczących wyboru biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdań finansowych Spółki oraz badanie Sprawdzania o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej. Rekomendacja powinna spełniać wymogi wskazane w Rozporządzeniu UE oraz Ustawie o biegłych rewidentach;
8. przedkładanie Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej w Spółce.
9. Przygotowanie sprawozdania o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej

W 2021 r. Komitet Audytu w trakcie pięciu posiedzeń monitorował: stosowanie przez Spółkę zasad rachunkowości Grupy oraz przeprowadzanie inwentaryzacji rocznej, spełnianie kryterium niezależności firmy audytorskiej i biegłego rewidenta, dokonującego przeglądu i badanie sprawozdań finansowych za 2021 r. (jednostkowe sprawozdanie finansowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe), jak też omawiał bieżącą sytuację finansową Spółki i grupy kapitałowej.

W trakcie dwóch spotkań, poza członkami ww. Komitetu uczestniczył również Biegły Rewident reprezentujący firmę audytorską wybraną do badania/przeglądów sprawozdań finansowych oraz przedstawiciele służb finansowych Emitenta. Dodatkowo omawiany był zakres prac wykonany przez Biegłego Rewidenta w ramach badania / przeglądów sprawozdań finansowych odpowiednio półrocznych oraz rocznych. Komitet audytu zapoznał się z przedłożonym przez biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdań finansowych w imieniu firmy audytorskiej *Misters Audytor Adviser Sp. z o.o.* Sprawozdaniem

dodatkowym z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2021 r., jak też z raportem niezależnego biegłego rewidenta z wykonania usługi dającej racjonalną pewność w zakresie oceny sprawozdania o wynagrodzeniach. Wnioski wynikające z ww. sprawozdań przekazano Radzie Nadzorczej i Zarządowi.

#### **IV. Związła ocena sytuacji Spółki w 2021 roku**

Sprawozdania finansowe za 2021 rok zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę i Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia niniejszego sprawozdania.

Suma bilansowa na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosiła 32,27 mln zł co oznacza spadek w porównaniu do roku poprzedniego o 20,57 mln zł. Główną przyczyną tej sytuacji było obniżenie aktywów trwałych o 27,85 mln w związku ze sprzedażą w 2021 r. nieruchomości gruntowych i inwestycyjnych oraz z dokonaniem w 2021 r. odpisu aktualizującego z tytułu trwałej utraty wartości udziałów posiadanych przez Emitenta w spółce zależnej Rupes na kwotę ok. 3,3 mln. Wartość aktywów obrotowych zwiększyła się o 7,29 mln zł w stosunku do roku ubiegłego, co było spowodowane udzieleniem pożyczki do spółki zależnej Węglin Retail Park sp. z o.o.

W kategorii pasywów w 2021 r. miało miejsce zmniejszenie zobowiązań i rezerw na zobowiązania o 22,28 mln zł w porównaniu do 2021 r., które spowodowane były spłatą części zadłużenia wobec BSP i Mota Engil, spłatą zobowiązań wobec wierzycieli.

Na koniec 2021 r. poprawie uległy również ujemne kapitały własne o 1,72 mln zł. co było spowodowane spłatą znacznej części zobowiązań kredytowych nie objętych układem oraz wypracowaniem zysku w kwocie 1,72 mln zł.

W okresie sprawozdawczym Interbud-Lublin SA odnotował przychody ze sprzedaży na poziomie 12,21 mln zł co oznacza wzrost w stosunku do poprzedniego roku o ok. 9,7 mln zł. co wynikało ze sprzedaży nieruchomości spółki. Na wynik ze sprzedaży wpływ miał wzrost kosztów działalności operacyjnej o 8,14 mln. co było spowodowane z zaksięgowaniem kosztu własnego sprzedaży nieruchomości.

W porównaniu do analogicznego okresu 2020 r. koszty zarządu kształtowały się na poziomie 2,57 mln zł (niższe o 0,58 mln od roku poprzedniego) co było spowodowane zmianą siedziby spółki w lutym 2021, (sprzedaż nieruchomości na ul. Turystycznej). W 2021 roku uzyskano wyższe pozostałe przychody z działalności operacyjnej (o 2,55 mln zł.), które na koniec 2021 roku wynosiły 6,34 mln zł. - wzrost w tej pozycji spowodowany był sprzedażą nieruchomości zakwalifikowanych jako środki trwałe oraz wieczystego użytkowania gruntu (nieruchomość na ul. Turystycznej). Pozostałe koszty operacyjne kształtowały się na podobnym poziomie co w 2020 r. tj. 1,67 mln zł były wyższe o 0,12 mln zł niż w roku 2020).

W 2021 r. porównaniu do 2020 r. Spółka odnotowała wyższe o 2,77 mln zł koszty finansowe co było spowodowane dokonaniem odpisu aktualizującego z tytułu trwałej utraty wartości

udziałów posiadanych przez Emitenta w spółce zależnej Rupes na kwotę ok. 3,3 mln. W związku ze spłatą części kapitału kredytów w Banku Spółdzielczości Polskiej S.A. w 2021 r. naliczono niższe niż w 2020 r. odsetki. W zawiązku z powyższym zysk netto Spółki za 2021 rok wyniósł 1,72 mln, zł, w porównaniu do straty odnotowanej za w 2020 roku w wysokości (-) 0,5 mln zł.

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej wzrosła do poziomu 10,97 mln zł co było spowodowane zmianą stanów zobowiązań handlowych oraz wypracowaniem zysku z działalności inwestycyjnej. Na koniec 2021 roku przepływy z działalności inwestycyjnej spadły o 2,17 mln zł co było spowodowane sprzedażą większej ilości nieruchomości inwestycyjnych i aktywów trwałych (nieruchomości na Gęsiej i turystycznej) oraz spłata udzielonych pożyczek ze spółki Rupes. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej dotyczyły spłat kredytu i odsetek od kredytu i spłaty pożyczki Interbud Lublin wobec spółki zależnej. W konsekwencji za 12 miesięcy 2021 roku Spółka odnotowała ujemne przepływy pieniężne netto w wysokości 3,29 mln zł, co stanowiło spadek o 5,71 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2020 roku.

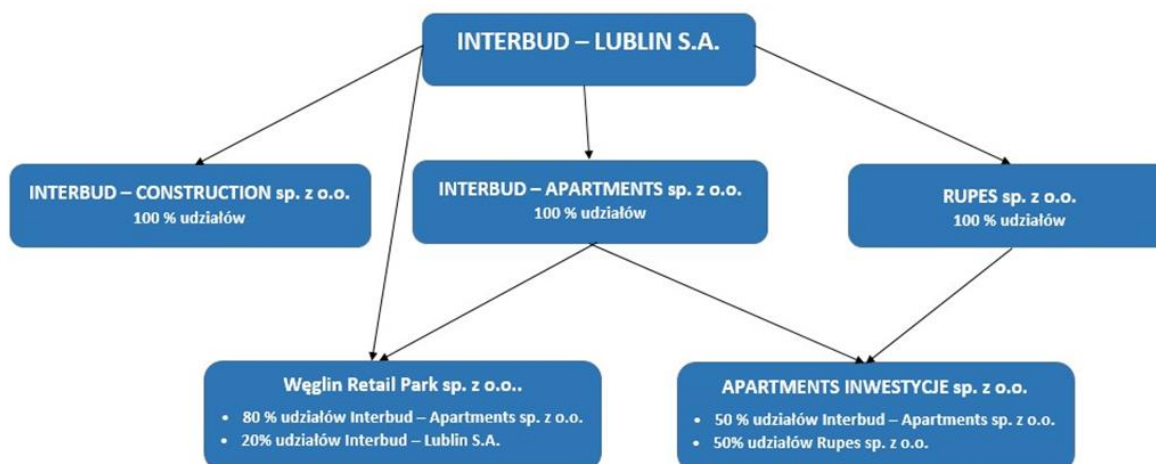
Rada Nadzorcza uzyskała od Zarządu zapewnienie iż realizacja układu przebiega zgodnie z postanowieniem z 14 listopada 2019 r. Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych odnośnie zatwierdzenia układu. W lutym i sierpniu 2021 r. oraz lutym 2022 r. została zapłacona pierwsza, druga i trzecia rata zobowiązań II Grupy Wierzycieli a w maju 2021 r. i listopadzie 2021 r. Emitent dokonał spłaty pierwszej i drugiej raty zobowiązań III Grupy Wierzycieli objętych postępowaniem układowym. Po zakończeniu roku obrotowego tj. w dniu 1 marca 2022 r. pomiędzy Bankiem a Spółką została zawarta umowa zwolnienia z długu. Zgodnie z Umową Bank zwolnił Emitenta z roszczenia o zapłatę odsetek w kwocie 1,9 mln zł oraz oświadcza, iż wyczerpane są wszelkie roszczenia pomiędzy stronami wynikające z Porozumienia. Jednocześnie Emitent przypomina, iż nadal w stosunku do Banku posiada zobowiązanie z tytułu kredytu rewolwingowego objętego postępowaniem układowym. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania pozostała kwota do spłaty ww. zobowiązania to ok. 0,9 mln zł płatne w pozostałych trzech ratach zgodnie z przyjętym i zatwierdzonym układem.

## **V. Opis systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego**

Na dzień rozpoczęcia okresu sprawozdawczego tj. 1 stycznia 2021 roku INTERBUD-LUBLIN S.A. tworzył Grupę Kapitałową wraz z pięcioma podmiotami zależnymi tj. spółką RUPES Sp. z o.o., INTERBUD-CONSTRUCTION Sp. z o.o., INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o., WĘGLIN RETAIL PARK Sp. z o.o. oraz APARTAMENTS INWESTYCJE Sp. z o.o. Wszystkie spółki zależne podlegały konsolidacji metodą pełną.

Na dzień 31 grudnia 2021 r. Grupa Kapitałowa Interbud Lublin składała się z następujących podmiotów:





Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” S.A. jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce, zarządzania ryzykiem oraz compliance.

Ze względu na rodzaj i rozmiar działalności prowadzonej przez Spółkę nie jest uzasadnione wyodrębnienie w osobnych jednostkach organizacyjnych kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem oraz funkcji audytu wewnętrznego. Tym samym realizacja zadań w powyższym zakresie ma charakter rozproszony (niescentralizowany) i odbywa się w ramach poszczególnych pionów organizacyjnych Spółki. Kontrola wewnętrzna ma na celu minimalizację ryzyka wystąpienia nieprawidłowości, w tym oszustw i nadużyć oraz zapewnić wiarygodną i rzetelną sprawozdawczość finansową. Kontrola wewnętrzna jest prowadzona przez Zarząd a także Radę Nadzorczą, kierowników niższego szczebla i pracowników. System kontroli wewnętrznej realizowany jest na kilku płaszczyznach. W zależności od szczebla zarządzania, formy kontroli wewnętrznej są zróżnicowane. W celu wykonania swoich obowiązków Rada Nadzorcza w ramach określonych przepisami prawa i uchwałami Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, określa kierunki działania Spółki i pracy zarządu oraz nadzoruje pracę zarządu i ocenia realizację ustalonych zadań. W tym celu Rada Nadzorcza może sprawdzać dokumenty oraz uzyskiwać od Zarządu i pracowników informacji i wyjaśnień, a poprzez Komitet Audytu sprawuje nadzór nad poprawnością i rzetelnością sporządzania sprawozdań finansowych zarówno Emitenta, jak i spółek zależnych.

Zarząd spółki dokonuje oszacowania ryzyka oraz na bieżąco zarządza ryzykiem w celu zwiększenia prawdopodobieństwa zrealizowania ustalonych celów i zadań. Określa również procedury kontroli wewnętrznej. Na etapie jednostek organizacyjnych, kontrola funkcjonalna sprawowana jest przez kierowników poszczególnych szczebli oraz na stanowiskach pracy. Zarówna kontrola funkcjonalna, jak i stanowisko wynika z instrukcji i rodzaju wykonywanej

pracy. Kontrola bieżąca wykonywana jest w trakcie trwania procesów, projektów i polega na bieżącym kontrolowaniu prawidłowości ich przebiegu.

Kontrola finansowa sprawowana jest przez Dyrektora Finansowego oraz Głównego Księgowego. Główny Księgowy nadzoruje pracę działu księgowości i sprawuje kontrolę nad prawidłowością i rzetelnością dokumentacji będącej podstawą prowadzenia rachunkowości Spółki. Dodatkowo Główny Księgowy realizuje we współpracy z innymi komórkami organizacyjnymi Spółki proces sporządzania sprawozdań finansowych. Istotną rolę przy sporządzaniu sprawozdania finansowego pełni również Dyrektor Finansowy.

Do zadań zarządu w procesie sporządzania i badania sprawozdania finansowego należało:

- ocena poprawności zastosowanych zasad wyceny, ich zgodność z zasadami rachunkowości,
- analiza danych finansowymi i treści not, wnoszenie korekt, które powinny być uwzględnione w tym sprawozdaniu w celu zapewnienia jego rzetelności i przejrzystości.

Na tym etapie następuje kontrola, identyfikacja ewentualne ryzyka i ich eliminacja/ograniczenie.

Po sporządzeniu sprawozdania finansowego jest ono przekazywane do badania przez biegłego rewidenta. Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” S.A. podpisuje sprawozdanie finansowe przed przekazaniem go do badania, nie później jak do 31 marca. W przypadku zgłoszenia przez biegłego rewidenta wniosków wynikających z badania sprawozdania finansowego, zarząd dokonuje oceny ich zasadności i zleca Głównemu Księgowemu wprowadzenie korekt do ksiąg rachunkowych spółki i sprawozdania finansowego.

Analizę poprawności sporządzenia sprawozdania finansowego przeprowadza również Komitet Audytu.

Badaniem sprawozdań finansowych spółki za rok 2021 oraz Sprawozdania o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej w Spółce za lata 2019/2020 oraz za 2021 rok zajmuje się firma audytorska Mistery Audytor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa, wpisanej pod nr 3704 na listę firm audytorskich prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego. Firma Mistery Audytor Adviser Sp. z o.o. oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnych i niezależnych sprawozdań z badania rocznych sprawozdań finansowych (odpowiednio jednostkowego oraz skonsolidowanego) oraz sprawozdań o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej w Spółce zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,

Podczas procesu badania sprawozdania finansowego biegły rewident pozostaje w stałym kontakcie z członkami Zarządu i członkami Komitetu Audytu.

Sprawozdanie finansowe po uwzględnieniu opisanej wcześniej procedury przyjęcia wniosków z badania sprawozdania finansowego (dotyczy korekty zapisów w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym) jest przyjmowane przez zarząd w formie uchwały. Sprawozdanie jest podpisywane za pomocą podpisu cyfrowego przez osobę odpowiedzialną za jego sporządzenie oraz Zarząd.

W związku z publikacją rocznych Sprawozdań finansowych na GPW Rada Nadzorcza wydaje:

1. Oświadczenie Rady Nadzorczej Interbud-Lublin S.A., o którym mowa w § 70 ust. 1 pkt 8 oraz § 71 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.
2. Ocenę dokonaną przez Radę Nadzorczą wraz z uzasadnieniem, dotyczącą sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin i sprawozdań finansowych - jednostkowego i skonsolidowanego w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym.

Zarządzanie ryzykiem Spółki w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych odbywa się poprzez identyfikację obszarów ryzyka, ich analizę oraz realizację działań koniecznych do jego ograniczenia lub eliminacji.

Polityka zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki obejmuje następujące obszary:

- Ryzyko związane z działalnością operacyjną, w tym ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich, ryzyko związane z infrastrukturą;
- Ryzyko związane z otoczeniem, w tym ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną, ryzyko konkurencji, zmiany prawne, zmiany przepisów podatkowych;
- Ryzyko finansowe, w tym ryzyko kredytowe, ryzyko zmiany stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością;
- Ryzyko dotyczące zagrożenia kontynuacji działania – oceniono iż ryzyko nie występuje.

Rok 2021 r. upłynął pod znakiem wirusa SARS-Cov 2, który rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ na gospodarkę nabrał dynamiki. Zarząd Spółki uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2021. Chociaż w chwili publikacji niniejszego sprawozdania sytuacja jest zmienna, do tej pory Zarząd Spółki nie odnotował zauważalnego wpływu na sprzedaż lub łańcuch dostaw jednostki. Nie można jednak przewidzieć przyszłych skutków pandemii. Zarząd będzie na bieżąco monitorować potencjalny wpływ na działalność jednostki i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić jej negatywne skutki.

Rozpoczęta w dniu 24 lutego 2022 roku inwazja Federacji Rosyjskiej na Ukrainę jest czynnikiem istotnie destabilizującym sytuację społeczną i gospodarczą w Polsce. Trudno jest przewidywać, co mogą przynieść nam kolejne miesiące.

W ocenie Zarządu wojna w Ukrainie może wpłynąć przede wszystkim na popyt na mieszkania, koszty budowy oraz dostępność materiałów budowlanych i podwykonawców. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wszystkie inwestycje spółek należących Grupy Kapitałowej Interbud Lublin postępowały zgodnie z planem. Zarząd na bieżąco monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ, zarówno z perspektywy realizacji poszczególnych projektów, jak i działalności całej Grupy.

W ocenie Rady Nadzorczej system kontroli wewnętrznej były w wystarczającym stopniu skuteczne i adekwatne do struktury organizacyjnej i działalności całej Grupy Kapitałowej.

## **VI. Ocena sprawozdań finansowych**

Rada Nadzorcza INTERBUD-LUBLIN SA działając na podstawie na podstawie art. 382 § 3 w związku z art. 382 § 3 w związku z art. 395 § 2 pkt oraz art. 395 § 5 Kodeksu spółek handlowych, art. 63c ust. 4 i art. 68 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz § 70 ust. 1 pkt 14) i § 71 ust. 1 pkt. 12) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, oświadcza, iż dokonała szczegółowej analizy i oceny przedstawionych przez Zarząd dokumentów, a mianowicie:

1. sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin za rok 2021 (zawierające informacje nt. działalności Jednostki Dominującej za ww. okres)
2. jednostkowego sprawozdanie finansowe Interbud-Lublin S.A za rok 2021
3. skonsolidowanego sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin za rok 2021.

Dodatkowo w związku z zaistnieniem okoliczności przewidzianych w art. 397 K.s.h. Rada Nadzorcza zasugerowała Zarządowi Spółki o dodaniu do porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia punktu dotyczącego podjęcia uchwały w sprawie dalszego istnienia Spółki. Ponadto Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego oraz sprawozdania dla Komitetu Audytu biegłych rewidentów dotyczących badania wyżej wymienionych sprawozdań.

Po dokonaniu analizy powyższych dokumentów uwzględniając informacje zawarte w sprawozdaniach z badania biegłego rewidenta badającego jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki, Rada Nadzorcza stwierdza, iż:

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin za rok 2021 (zawierające informacje nt. działalności Jednostki Dominującej za ww. okres)
  - w sposób rzetelny i prawidłowy odzwierciedla zaistniałe w Spółce w 2021 roku zdarzenia gospodarcze oraz działania Zarządu w tym okresie,
  - przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN na dzień 31 grudnia 2021 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy trwający od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku,
  - spełnia wymogi przepisów prawa,
  - zawiera informacje zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.
2. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. za rok obrotowy trwający od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku:
  - przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2021 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku,
  - zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów

Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,

- prezentuje dane zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim Dz.U. 2018 poz. 757
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za rok 2021:

- zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach -stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
- prezentuje dane zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim Dz.U. 2018 poz. 757
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa.

Rada Nadzorcza nie wnosi zastrzeżeń co do poprawności sporządzenia ww. Sprawozdania Zarządu oraz sprawozdań finansowych za 2021 r.

Ponadto w ocenie Rady Nadzorczej wyżej wymienione sprawozdania finansowe sporządzone zostały zgodnie ze stanem faktycznym, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Biorąc pod uwagę wyniki oceny sprawozdań, jak również całokształt uwarunkowań, w jakich funkcjonowała Spółka i Grupa Kapitałowa w 2021 roku Rada Nadzorcza, przedstawiając niniejsze sprawozdanie wnioskuje do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna o:

- zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. i Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. za rok obrotowy 2021 r.,

- zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2021 r.,
- zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za 2021 r.,
- podjęcie uchwały o pokryciu straty netto w roku obrotowym 2021,
- zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 r.,
- podjęcie uchwały w sprawie dalszego istnienia Spółki w związku z zaistnieniem okoliczności przewidzianych w art.397 K.s.h.,
- udzielenie absolutorium Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki z wykonania przez nich obowiązków w 2021 r.

## **VII. Samoocena działalności Rady Nadzorczej Spółki**

Rada Nadzorcza w swoich działaniach kierowała się interesem Spółki, uwzględniając jednocześnie interes całej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN. W skład Rady Nadzorczej wchodziły osoby posiadające należytą wiedzę i doświadczenie zawodowe z dziedzin zarządzania, ekonomii i finansów, jak i osoby posiadające znaczną wiedzę z sektora działania Spółki. Rada Nadzorcza w zakresie swojej działalności wykazała się odpowiednim zaangażowaniem, sumiennością oraz rzetelnością. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządzał sprawnie pracami Rady Nadzorczej i poświęcał niezbędną ilość czasu na efektywne pełnienie swojej funkcji. Członkowie Rady Nadzorczej poświęcali optymalny czas na prace Rady Nadzorczej zarówno podczas posiedzeń jak i pracy poza formalnymi posiedzeniami Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej brali udział we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej w składzie zapewniającym kworum do podejmowanie decyzji, będąc merytorycznie przygotowanymi do podejmowania uchwał.

Na posiedzeniach Rady omawiane były wszystkie kluczowe kwestie związane z funkcjonowaniem Spółki.

Wybrani członkowie Rady Nadzorczej pełnili funkcje członków Komitetu Audytu. Rada Nadzorcza ocenia, iż obowiązki Komitetu wykonywane były właściwie.

Biorąc powyższe pod uwagę, w ocenie Rady Nadzorczej, Rada jest dobrze przygotowana do wykonywania swoich ustawowych oraz statutowych kompetencji i wypełnia je w sposób właściwy, gwarantujący odpowiedni nadzór nad Spółką, we wszystkich istotnych dziedzinach jej działalności.

## **VIII. Ocena sposobu wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego, określonych w Regulaminie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.**

Rada Nadzorcza dokonała oceny sposobu wypełniania przez Spółkę w 2021 r. obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego, określonych w

regulaminie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Spółka opublikowała na swojej stronie internetowej informację dotyczącą stosowania zasad ładu korporacyjnego określonych w zbiorze Dobre praktyki spółek notowanych na GPW 2021. Spółka przekazywała przy użyciu systemu ESPI oraz publikowała na swojej stronie internetowej raporty bieżące i okresowe.

W ocenie Rady Nadzorczej, działania Spółki mają na celu poprawne i rzetelne wypełnianie przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego, określonych w regulaminie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

**IX. Informacja o braku polityki spółki w zakresie działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze**

INTERBUD-LUBLIN S.A., ze względu na realizację układu z wierzycielami i wynikającymi z tego ograniczeniami finansowymi, nie prowadzi działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze i w związku z tym nie posiada polityki w tym zakresie.

Sprawozdanie przyjęte Uchwałą nr 9/2022 Rady Nadzorczej Interbud - Lublin S.A.