



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
MIRBUD S.A.**

01 STYCZNIA 2017 - 31 GRUDNIA 2017



GENERALNY



WYKONAWCA



Spis treści

Spis treści

1.	ZASADY SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
2.	DZIAŁALNOŚĆ MIRBUD	5
2.1.	Opis Spółki i przedmiot działalności	5
3.	SYTUACJA FINANSOWA MIRBUD.....	7
3.1.	Omówienie wybranych pozycji sprawozdania finansowego MIRBUD wg stanu na 31.12.2017r i 31.12.2016r.	8
3.2.	Ocena zarządzania zasobami finansowymi.....	11
4.	DZIAŁALNOŚĆ MIRBUD S.A. I PERSPEKTYWY ROZWOJU	12
4.1.	Charakterystyka rynku.	12
4.2.	Perspektywy rynku	13
4.3.	Działalność MIRBUD S.A. w 2017 roku	14
4.4.	Spółeczna Odpowiedzialność Biznesu	15
4.5.	Informacja o podstawowych produktach, usługach lub towarach MIRBUD.....	16
4.5	Informacje o rynkach zbytu i dostaw	17
4.5.1.	Odbiorcy.....	17
4.5.2.	Dostawcy.....	18
4.6.	Perspektywy rozwoju działalności MIRBUD S.A.....	18
4.7.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	19
4.8.	Czynniki ryzyka	20
4.9.	Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	25
4.9.1.	Kredyty i pożyczki	25
4.9.2.	Pożyczki udzielone.	26
4.9.3.	Poręczenia i gwarancje.....	27
4.10.	Wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji	28
5.	NAJWAŻNIEJSZE UMOWY	28
5.1.	Umowy ubezpieczenia	28
5.2.	Najważniejsze umowy o roboty budowlane i inne dotyczące działalności operacyjnej zawarte przez MIRBUD S.A.....	29
5.3.	Zdarzenia i umowy zawarte po dniu, na które sporządzono sprawozdanie finansowe, mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.....	30

6.	ISTOTNE TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE	31
7.	OSIĄGNIĘTE I PROGNOZOWANE WYNIKI FINANSOWE	31
8.	Wpływ czynników i nietypowych zdarzeń na wynik finansowy za 2017r.	31
9.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju emitenta oraz opis perspektyw działalności emitenta.....	31
10.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową	32
11.	Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.....	32
12.	INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE.....	33
12.1.	Akcjonariat	33
12.1.2.	Informacja o dywidendzie wypłaconej w okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r.	33
12.1.3.	Informacje o nabyciu i sprzedaży akcji własnych	33
12.1.4.	Akcje i udziały MIRBUD S.A.	33
12.1.5.	Liczba posiadanych akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	35
12.2.	Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w organach nadzorujących i zarządzających	36
12.3.	Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej z określonymi akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy MIRBUD S.A.....	36
12.4.	Wynagrodzenia osób zarządzający i nadzorujących	37
12.5.	Umowy zawarte pomiędzy spółką a osobami zarządzającymi.....	37
12.6.	Informacje o akcjach pracowniczych i ograniczeniach przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MIRBUD S.A.	38
12.7.	Wszelkie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkie ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadające na akcje Spółki	38
12.8.	Informacje dotyczące umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych	38
12.9.	Pracownicy	38
12.10.	Informacje o postępowaniach toczących się przed Sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	39
13.	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO SPÓŁKI MIRBUD S.A.	42
13.1.	Zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega MIRBUD S.A.	42
13.2.	Wskazanie zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez Spółkę stosowane, wraz ze wskazaniem jakie były okoliczności i przyczyny nie zastosowania danej zasady	42

13.3.	Systemy kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych	44
13.4.	Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji.....	45
13.5.	Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień	45
13.6.	Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu	45
13.7.	Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych.....	45
13.8.	Zasady zmiany statutu MIRBUD S.A.....	46
13.9.	Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A.....	46
13.10.	Zarząd MIRBUD S.A. oraz zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających ..	50
13.11.	Rada Nadzorcza MIRBUD S.A.....	51

1. ZASADY SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) w szczególności w zgodności z MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” i z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do rocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania rocznego sprawozdania finansowego.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez MIRBUD S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień autoryzacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach złotych (tys. zł) i wszystkie wartości, o ile nie jest to wskazane inaczej, podane są w tysiącach złotych. Ewentualne różnice pomiędzy kwotami ogółem, a sumą ich składników wynikają z zaokrągleń.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego szczegółowo zostały przedstawione we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego za rok 2017.

2. DZIAŁALNOŚĆ MIRBUD

2.1. Opis Spółki i przedmiot działalności

MIRBUD S.A. działa przede wszystkim jako generalny wykonawca lub generalny realizator we wszystkich segmentach budownictwa. Wizytówką przedsiębiorstwa jest trzydziestoletnie doświadczenie oraz ponad 500 zakończonych projektów inwestycyjnych należących w zdecydowanej większości do prestiżowych kontraktów budowlanych w zakresie budownictwa:



- / przemysłowego (budynki produkcyjne, handlowe i usługowe);
- / użyteczności publicznej (hale sportowe, stadiony, szpitale, urzędy administracji publicznej);
- / komercyjnego (centra handlowe, wielkopowierzchniowe sklepy, hale wystawienniczo-targowe)
- / inżynieryjno-drogowego (autostrady, drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, elementy miejskiej infrastruktury komunikacyjnej, mosty i bocznice kolejowe);
- / mieszkaniowego (budynki mieszkalne jednorodzinne, szeregowe oraz wielorodzinne).

MIRBUD S.A. gwarantuje najwyższą jakość usług, sprawną organizację, szybkie tempo prac w oparciu o najwyższe standardy oraz profesjonalną kadrę techniczną. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej **MIRBUD S.A.** zgodnym z jej statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- / Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa
- / Towarowy transport drogowy

- / Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską
- / Działalność reklamowo-wydawnicza
- / Wynajem pomieszczeń na własny rachunek
- / Sprzedaż hurtowa materiałów dla budownictwa

MIRBUD S.A. od 2008 roku sukcesywnie buduje stabilną Grupę Kapitałową o zdywersyfikowanej działalności. Zadania inwestycyjne w zakresie budownictwa mieszkaniowego w systemie deweloperskim przejęła wydzielona ze struktur MIRBUD S.A. spółka notowana na GPW – JHM Development S.A., a zakupione w 2010 roku udziały w Przedsiębiorstwie Budowy Dróg i Mostów Kobylarnia S.A. z Bydgoszczy pozwoliły ugruntować pozycję Spółki w segmencie robót inżynieryjno - drogowych oraz rozszerzyć zakres działalności o produkcję mas bitumicznych.

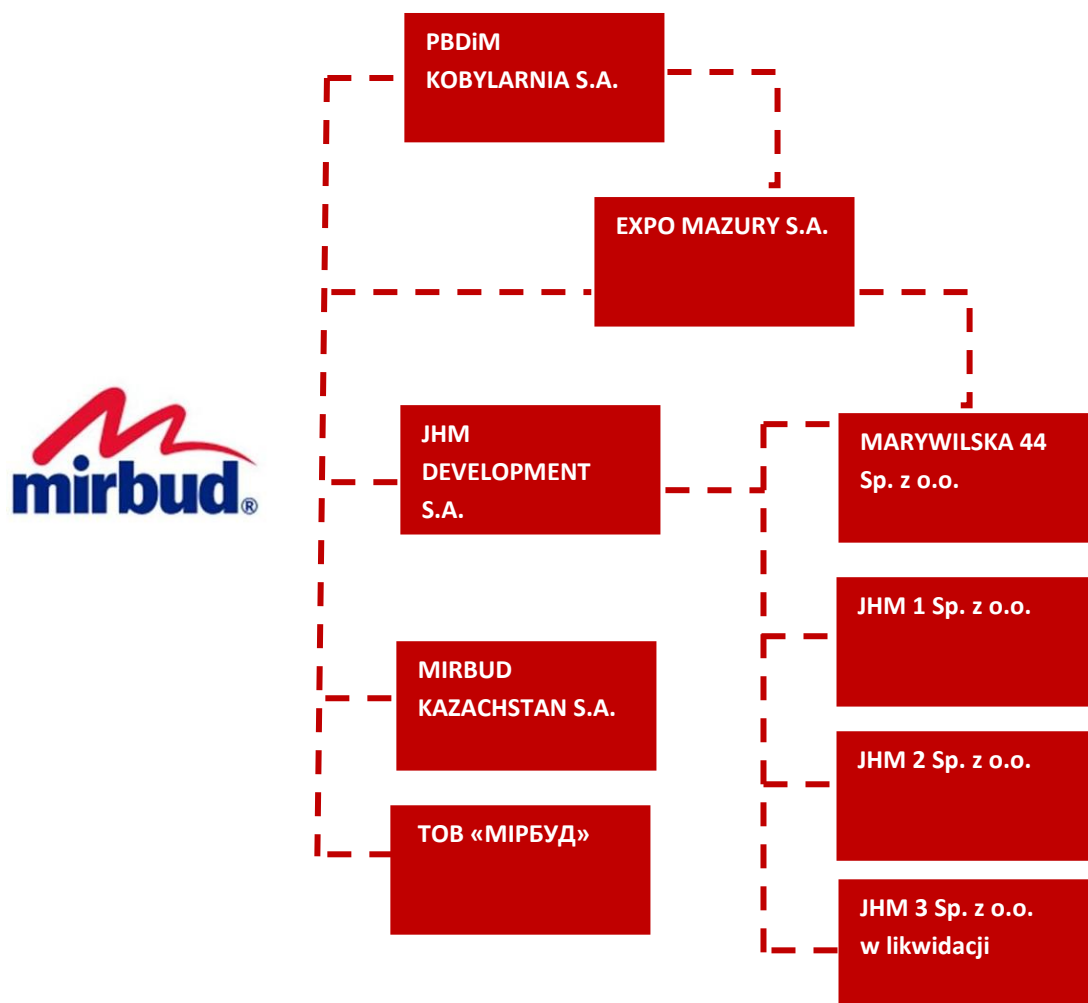
Ponadto do Grupy Kapitałowej MIRBUD należy Marywilska 44 Sp. z o.o., która jest właścicielem i zarządza największym centrum handlowym w obrębie Warszawy, oraz Expo Mazury S.A. zarządzająca centrum kongresowo-wystawienniczym w Ostródzie.

Podstawowe dane Spółki

MIRBUD S.A. powstał w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą MIRBUD Spółka z o.o. w spółkę akcyjną, w trybie art. 551 i następnych Kodeksu spółek handlowych. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000270385 w dniu 22 grudnia 2006 roku. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Nazwa emitenta:	MIRBUD S.A.
Siedziba Emitenta:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
NIP:	836-170-22-07
REGON:	750772302
Dane adresowe:	ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala:	+ 48 (46) 833 98 65
Fax:	+ 48 (46) 833 97 32
Poczta elektroniczna:	sekretariat@mirbud.com.pl
Strona internetowa:	www.mirbud.com.pl

Struktura Grupy Kapitałowej MIRBUD przedstawiona jest na poniższym schemacie



Schemat: Struktura Grupy Kapitałowej MIRBUD

Spółka MIRBUD S.A. nie jest powiązana z innymi podmiotami organizacyjnie lub kapitałowo.

Tabela: Struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31.12.2017r

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy w tys.	Udział MIRBUD S.A. w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A.	173 000	86,28%
MIRBUD - KAZACHSTAN Spółka z o.o.	632	100%
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	1 000	100%
EXPO MAZURY S.A.	116 928	63,29%

Dnia 02.11.2016 roku aktem notarialnym (Rep. A nr 4198/2016) ustanowiono uchwałę Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o podwyższeniu kapitału zakładowego EXPO MAZURY S.A. o kwotę 20.000.000 zł w drodze emisji nowych akcji imiennych zwykłych serii „D” o cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, tj. 1 zł każda. Akcje zostaną zaoferowane w drodze subskrypcji prywatnej podmiotom wskazanym przez Zarząd Spółki. Umowy ze wskazanymi przez Zarząd podmiotami zostaną zawarte nie wcześniej niż 27.11.2016r i nie później niż 30.04.2017r.

W dniu 26 maja 2017 roku Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu podwyższenia kapitału zakładowego spółki zależnej Emitenta Expo Mazury Spółka Akcyjna z siedzibą w Ostródzie z kwoty 96 928 000,00 zł do kwoty 116 928 000,00 zł w drodze emisji akcji serii „D” o cenie emisyjnej równej cenie nominalnej tj. 1,00 zł każda. Akcje serii „D” objął Emitent.

Dnia 09.12.2016 roku pomiędzy firmą Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A (Kupujący) oraz MIRBUD S.A. (Sprzedający) została zawarta umowa sprzedaży akcji imiennych EXPO MAZURY S.A. serii A o wartości nominalnej 1,00 złoty każda, w pełni opłaconych, o łącznej wartości nominalnej 21.427.900,00 złotych, w kapitale zakładowym spółki EXPO MAZURY S.A. W umowie ustalono termin zapłaty do 30.06.2017r. Do dnia bilansowego - 31.12.2017r Kupujący dokonał zapłaty całej kwoty 21.427.900,00 zł.

4 grudnia 2017 roku aktem notarialnym repertorium A nr 3430/2017 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy EXPO MAZURY S.A. podjęło uchwałę dotyczącą podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 27 072 000,00 poprzez emisję 27 072 000 akcji imiennych serii E o wartości nominalnej równej cenie emisyjnej t.j. 1 zł każda akcja w ramach subskrypcji prywatnej z wyłączeniem prawa poboru. Na dzień 31.12.2017r akcje serii E nie zostały objęte.

SYTUACJA FINANSOWA MIRBUD

2.2. Omówienie wybranych pozycji sprawozdania finansowego MIRBUD wg stanu na 31.12.2017r i 31.12.2016r.

Tabela: Wybrane pozycje aktywów MIRBUD wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 i 31 grudnia 2016 roku w tys. zł.

Wyszczególnienie	31.12.2017	% udział w całości aktywów	31.12.2016	% udział w całości aktywów	Zmiana w tys. zł	Zmiana w %
Aktywa trwałe, w tym:	365 242	59%	369 174	61%	-3 932	-1%
Rzeczowe aktywa trwałe	40 217	6%	46 985	8%	-6 768	-14%
Nieruchomości inwestycyjne		0%		0%	0	0%
Wartości niematerialne	2 208	0%	2 481	0%	-273	-11%
Aktywa finansowe długoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności ora środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	320 419	52%	317 335	52%	3 084	1%
Inwestycje wyceniane metodą praw własności	0	0%	0	0%	0	
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe	0	0%	0	0%	0	
aktywa biologiczne	0	0%	0	0%	0	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 398	0%	2 373	0%	25	1%
Inne aktywa trwałe gdziekolwiek niesklasyfikowane (w tym	0	0%	0	0%	0	0%!

rozliczenia międzyokresowe)						
Aktywa obrotowe, w tym:	255 329	41%	237 460	39%	17 869	8%
Zapasy	8 522	1%	3 828	1%	4 694	123%
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	0	0%	0	0%	0	0%
Należności handlowe i pozostałe należności	226 269	36%	214 070	35%	12 199	6%
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności ora środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	2 978	0%	3 500	1%	-522	-15%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 497	3%	14 166	2%	2 331	16%
Inne aktywa obrotowe gdzie indziej niesklasyfikowane	1 063	0%	1 896	0%	-833	-44%
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	0%	-	0%	0	
A k t y w a r a z e m	620 571	100%	606 634	100%	13 937	2%

Na dzień 31.12.2017r roku w porównaniu do końca roku 2016 wartość sumy bilansowej Spółki uległa podwyższeniu w związku z podwyższeniem wartości należności handlowych i środków pieniężnych oraz zobowiązań handlowych oraz długoterminowych zobowiązań finansowych.

Struktura aktywów w tym okresie nie uległa znacznym zmianom.

Wartością dominującą są aktywa trwałe, które stanowią na dzień 31.12.2017r. 59% aktywów Spółki ogółem (spadek udziału o 2 p.p. w porównaniu do roku 2016).

Na aktywa trwałe składają się przede wszystkim aktywa finansowe długoterminowe (które stanowią głównie inwestycje kapitałowe w jednostkach zależnych: JHM DEVELOPMENT S.A., PBDiM KOBYLARNIA S.A. EXPO Mazury S.A.) stanowiące 52% aktywów ogółem. (udział bez zmian versus rok 2016).

Aktywa obrotowe stanowią na dzień 31.12.2017r 41% całości aktywów MIRBUD S.A. (wzrost udziału aktywów obrotowych o 2 p.p. w stosunku do końca 2016r) Znaczącymi pozycjami aktywów obrotowych są: należności handlowe i pozostałe należności stanowiące 36% aktywów ogółem (wzrost udziału w całości aktywów o 1 p.p. stosunku do roku 2016). W pozycji tej wykazywane są m.in. naliczone należności z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych.

Zmiany w strukturze aktywów spowodowane były głównie:

- /// realizacją inwestycji dla spółki MLP gdzie umowny termin płatności wynosi 60 dni,
- /// realizacją inwestycji drogowych dla GDDKiA (fragment drogi ekspresowej S-3), które charakteryzują się wydłużonym okresem odbioru poszczególnych etapów prac umożliwiającym fakturowanie,

Tabela: Wybrane pozycje pasywów wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 i 31 grudnia 2016 roku w tys. zł.

Wyszczególnienie	31.12.2016	% udział w całości pasywów	31.12.2015	% udział w całości pasywów	Zmiana w tys. zł	Zmiana w %
Kapitał własny	251 318	40%	244 305	40%	7 013	3%
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	132 818	22%	131 424	22%	1 394	1%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 789	1%	8 224	1%	565	7%
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	150	0%	150	0%	0	0%
Długoterminowe zobowiązania finansowe za zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	84 955	14%	102 081	17%	-17 126	-17%
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	38 924	6%	20 969	3%	17 955	86%
Inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane	0	0%	0	0%	0	0%
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	236 435	38%	230 905	38%	5 530	2%
Rezerwa na zobowiązania krótkoterminowe	1 378	0%	1 301	0%	77	6%
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	51 027	8%	49 734	8%	1 293	3%
Zobowiązania handlowe i pozostałe	181 541	29%	176 476	29%	5 065	3%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	294	0%	628	0%	-334	-53%
Inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane	2 195	0%	2 766	0%	-571	0%
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	0%	0	0%	0	0%
Pasywa razem	620 571	100%	606 634	100%	13 937	2%

W 2017r struktura pasywów Spółki nie uległa zmianom nadal działalność MIRBUD S.A. jest w 40% finansowana ze środków własnych natomiast w 60% kapitałem obcym.

Udział zobowiązań długoterminowych w finansowaniu wyniósł 22%, natomiast udział zobowiązań krótkoterminowych kształtował się na poziomie 38%.

Na strukturę pasywów Spółki największy wpływ mają :

- /// systematyczna spłata pożyczek w ARP S.A.,
- /// zapadalności w 2018r kredytu udzielonego sfinansowanie realizacji kontraktu budowa fragmentu drogi ekspresowej S-3

- zaciąganie bądź rolowanie krótkoterminowych kredytów celowych na realizację kontraktów budowlanych,

Tabela: Wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów MIRBUD za okres od 01.01.2017r do 31.12.2017r i 01.01.2016r do 31.12.2016r. w tys. zł

Wyszczególnienie	Okres od 01.01.2017 do 31.12.2017	Rentowność	Okres od 01.01.2016 do 31.12.2016	Rentowność	Zmiana w tys. zł	Zmiana w %
Przychody ze sprzedaży	601 540	-----	659 819	-----	-58 279	-9%
Zysk ze sprzedaży	37 136	6,17%	7 062	1,07%	30 074	426%
Zysk operacyjny EBIT	22 935	3,81%	14 727	2,23%	8 208	56%
Zysk przed opodatkowaniem	9 248	1,54%	5 037	0,76%	4 211	84%
Zysk netto	7 012	1,17%	5 593	0,85%	1 419	25%

Tabela: Sprzedaż realizowana przez MIRBUD S.A. w okresach 01.01.2015 - 31.12.2015 oraz 01.01.2016- 31.12.2016 wg segmentów

W 2017r. MIRBUD S.A. osiągnęła przychody o 9% niższe niż w roku 2016. Co wynikało głównie z przekazania Spółce zależnej PBDiM Kobylarnia S.A. do realizacji kontraktu budowa obwodnicy Bolkowa oraz osiągnięciem niższych niż w 2016r przychodów z tytułu usług budowlanych w segmencie mieszkaniowym świadczonych dla podmiotu zależnego JHM DEVELOPMENT S.A.

W okresie sprawozdawczym podwyższeniu uległa rentowność Spółki na każdym poziomie rachunku wyników głównie za sprawą uzyskiwanych wyników w sektorze budownictwa obiektów produkcyjnych, usługowych, handlowych (hale magazynowo- logistyczne) oraz robót inżynieryjno drogowych (budowa fragmentu drogi ekspresowej S-3)

Ocena zarządzania zasobami finansowymi

W 2017 roku Spółka co do zasady terminowo regulowała swoje zobowiązania. Działalność Spółki jest w 40% finansowana ze środków własnych. Finansowanie realizacji kontraktów budowlanych, a także projektów zarówno deweloperskich jak i budowy obiektów komercyjnych odbywa się głównie kredytami i pożyczkami celowymi w dużej mierze długoterminowymi.

W 2017r podstawowe wskaźniki dotyczące zadłużenia nie uległy zmianie i przedstawiają się następująco:

Tabela: Wskaźniki zadłużenia Spółki

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2016
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>Zobowiązania ogółem / Aktywa</i>	0,60	0,60
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego <i>Zobowiązania długoterminowe / Aktywa</i>	0,22	0,22
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego <i>Zobowiązania krótkoterminowe / Aktywa</i>	0,38	0,38
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>Zobowiązania / Kapitał własny</i>	1,47	1,47

Strategia Spółki przewiduje w kolejnych latach, dalszą stopniową zamianę długu krótkoterminowego finansującego pojedyncze kontrakty budowlane na finansowanie długoterminowe oraz stopniową redukcję zadłużenia.

Tabela: Wskaźniki płynności Spółki

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2016
Wskaźnik płynności bieżącej <i>Aktywa obrotowe /Zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,08	1,04
Wskaźnik przyspieszonej płynności <i>(Aktywa obrotowe - Zapasy - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) / Zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,04	1,00
Wskaźnik płynności środków pieniężnych <i>Środki pieniężne / Zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,07	0,06

Płynność Spółki w 2017r nie uległa znaczącym zmianom i kształtuje się na dobrym poziomie.

3. DZIAŁALNOŚĆ MIRBUD S.A. I PERSPEKTYWY ROZWOJU

3.1. Charakterystyka rynku.

Już w I półroczu 2017 r. w podstawowych obszarach gospodarki obserwowano tendencje wzrostowe. Wg. szacunków GUS, Produkt Krajowy Brutto w IV kwartale 2017 r. wzrósł o 4,6 %. Również produkcja budowlano-montażowa, po głębokim spadku w 2016 r., w I półroczu 2017r zwiększyła się w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku o 7,6 %, aby na koniec grudnia osiągnąć wzrost o 12,7%. W pierwszych miesiącach bieżącego roku rynek nadal napędzało budownictwo kubaturowe, zwłaszcza mieszkaniowe, biurowe i magazynowe. Ta tendencja utrzymała się także w II półroczu 2017r. Pod względem dynamiki zamówień był to najlepszy czas dla sektora budowlanego od 2011 roku. Zgodnie z raportem rynku powierzchni magazynowych i przemysłowych przygotowanym przez Jones Lang LaSalle w 2017 roku oddano do użytku prawie 2,3 mln m², a w budowie jest kolejne 1,17 mln m² powierzchni.

Jeszcze lepszą koniunkturą cieszyło się budownictwo mieszkaniowe. Z danych GUS wynika, że od stycznia do końca września 2017 oddano już ponad 60 tysięcy mieszkań na sprzedaż. Względem tego samego okresu z roku 2016 podaż wzrosła o blisko 15 proc. Firmy rozpoczęły budowę blisko 80 tysięcy mieszkań, co stanowi liczbę aż o 26 proc. wyższą niż w tym samym okresie rok wcześniej. Jeśli chodzi o liczbę pozwoleń na budowę – ta wyniosła ponad 98 tysięcy i jest blisko o 30 proc. wyższa niż rok wcześniej.

Jednak wraz ze wzrostem zamówień zarówno w sektorze prywatnym jak i publicznym wzrastały ceny usług i materiałów, co przekładało się na uzyskiwane marże. .

Na uwagę zasługuje fakt, że również w segmencie budownictwa drogowego nastąpiło długo oczekiwane ożywienie za sprawą ilości rozstrzyganych w drugiej połowie 2017r przetargów, czego efekt będzie odczuwalny począwszy od drugiej połowy 2018r. W 2017 r. GDDKiA podpisała 28 umów, w tym 25 umowy na budowę dróg klasy A i S o długości 252,7 km. Ogłosiła postępowanie przetargowe dla 24 odcinków dróg, w tym 17 odcinków dróg klasy A i S o długości 254,6 km.

3.2. Perspektywy rynku

Według szacunkowych danych firmy badawczej Spectis zaprezentowanych w raporcie „Rynek budowlany w Polsce 2018-2025”, w 2017 r. całkowita produkcja budowlano-montażowa podmiotów budowlanych i niebudowlanych wzrosła realnie o ok. 8 proc., osiągając poziom 193 mld zł. Również perspektywy dla 2018 r. pozostają bardzo obiecujące. Rynek budowlany w Polsce po raz pierwszy przekroczy poziom 200 mld zł, co odpowiadać będzie nieco powyżej 10 proc. wartości PKB. Zgodnie z wypowiedzią Ministra Inwestycji i Rozwoju z 2 lutego 2018 roku, wzrost gospodarczy PKB rok do roku powinien przekroczyć 3,8%, tj. poziom założony w ustawie budżetowej na rok 2018.

Rynek budowlany w 2018 roku będzie napędzany rosnącymi wydatkami inwestycyjnymi realizowanymi przez największych inwestorów publicznych w obszarze infrastruktury. Wejście wielu projektów infrastrukturalnych w fazę budowy (po zakończonej fazie projektowania) powinno mieć przełożenie na dalszy wzrost produkcji budowlano - montażowej. Jednocześnie, rosnące przychody przedsiębiorstw budowlanych znajdują się najprawdopodobniej pod dużą presją kosztową ze względu na kontynuację trendu wzrostu kosztów materiałów i robocizny.

Zdaniem Spółki przełomowe pod tym względem będzie najbliższe 6 miesięcy, które pokażą w jakim kierunku zmierza cały rynek budowlany i czy ta skala inwestycji w dalszym ciągu będzie napędzała wzrost kosztów. Trudno jest jednoznacznie ocenić w jakim kierunku sytuacja się rozwinie. Wyższe ceny materiałów i robocizny generują wyższe koszty wytworzenia co powoduje, że część przetargów obecnie nie rozstrzyga się ze względu na zaniżone budżety inwestorskie. Część zamawiających może zwiększać środki na inwestycje, ale część odsunie inwestycje w czasie lub z nich zrezygnuje. W dłuższej perspektywie inwestorzy nie wytrzymają tak szybkiego wzrostu kosztów i musi nastąpić schłodzenie nastrojów, a tym samym spadek cen. Jeżeli natomiast tendencja wzrostowa będzie dalej się utrzymywała, to nie tylko firmy budowlane będą miały problem. W takiej sytuacji, przy braku stabilności i przewidywalności cen, firmy będą zmuszone do renegocjowania umów z inwestorami publicznymi i prywatnymi. Przy tak dużym wzroście kosztów wytworzenia i finalnego produktu część inwestorów będzie musiała się wycofać z realizacji projektów co samoczynnie spowoduje schłodzenie rynku i ponadnormatywny wzrost cen cofnie się. Podobna sytuacja miała miejsce w 2012 roku, gdzie po dynamicznych wzrostach, ceny cofnęły się do poprzedniego poziomu.

Według analityków i międzynarodowych agencji ratingowych spodziewany jest dalszy wzrost gospodarczy Polski, będący wynikiem ciągłej poprawy na rynku pracy oraz mocniejszego popytu zewnętrznego. Oprócz mocniejszej konsumpcji prywatnej, pobudzonej przez poprawę na rynku pracy, oczekuje się również, że poziom inwestycji zwiększy się z uwagi na wyższe wykorzystanie środków unijnych. Według szacunkowych danych agencji ratingowej MOODY's napływ środków UE netto wyniesie 6,9 mld euro (1,5 proc. PKB).

Podtrzymywane są dobre perspektywy i dalszy rozwój budownictwa kubaturowego, zwłaszcza mieszkaniowego i magazynowego. Kondycja rynku nieruchomości magazynowych w Polsce nadal jest bardzo dobra. Polski rynek wciąż nie jest nasycony i ma potencjał do dalszego rozwoju. Wzrost gospodarczy napędza też dynamiczny rozwój sektorów, w których potrzebne są zaplecza magazynowe i logistyczne.

W lipcu ub.r. Rada Ministrów przyjęła przedłożoną przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa aktualizację Programu Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.). Zmieniony

dokument dokonuje priorytetyzacji drogowych zadań inwestycyjnych, z uwzględnieniem nowego limitu dostępnego na inwestycje realizowane na sieci dróg krajowych.

Zgodnie z uchwałą Rady Ministrów z 20 czerwca 2017 r. limit finansowy Programu Budowy Dróg Krajowych został zwiększony z 107 mld zł do 135 mld zł. Spadek wydatków ma nastąpić od 2020 r., ale wraz z kolejną perspektywą unijną od 2021 mają przybyć kolejne źródła finansowania dróg

Na dzień dzisiejszy Spółka nie prowadzi działalności w sektorze budownictwa kolejowego, dróg wodnych i budownictwa energetycznego dlatego planowane w tych obszarach znaczące nakłady w ramach „Krajowego Programu Kolejowego do roku 2023”, „Założeń do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w latach 2016-2030” oraz planów Ministerstwa Energii nie przełożą się w perspektywie 2017 roku na osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe.

3.3. Działalność MIRBUD S.A. w 2017 roku

W 2017r Spółka niezmiennie świadczyła szeroko rozumiane usługi budowlano–montażowe w obszarze budownictwa przemysłowego, kubaturowego, mieszkaniowego oraz inżynieryjno-drogowego wykonywanych w systemie generalnego wykonawstwa, oraz w mniejszym zakresie prowadziła działalność transportową, wynajmu maszyn, sprzętu budowlanego i taboru transportowego oraz działalność wydawniczą. W związku z dynamicznym rozwojem, znacznym rozszerzeniem obszaru działalności i w celu usprawnienia procesu budowlanego w ramach struktury Spółki zostały wyodrębnione Regiony podległe dyrektorom technicznym. W chwili obecnej funkcjonują Regiony Centralny, Północno-zachodni, Południowy, a w przyszłości zostanie również utworzony Region Wschodni, które korzystają z doświadczenia lokalnej kadry inżynierskiej.

W 2017r dominujący w przychodach Spółki był segment budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych który generował ponad 53 % przychodów Spółki oraz segment robót inżynieryjno–drogowych, wypracowujący ponad 34% przychodów. W latach 2018-2019 struktura przychodów Spółki będzie ulegała systematycznej zmianie z uwagi na kontraktowanie robót inżynieryjno-drogowych wyłącznie przez spółkę zależną PBDiM Kobyłarnia S.A. oraz planowane zakończenie realizacji fragmentu drogi ekspresowej S-3. Znaczącym składnikiem przychodów Spółki są przychody z segmentu hal magazynowych i przemysłowych. MIRBUD S.A. intensywnie rozwija współpracę z międzynarodowymi deweloperami powierzchni magazynowych: Panattoni, MLP, Goodman, Prologis, które rokrocznie zapewniają ok. 30% przychodu Spółki.

W 2017 roku zakończono łącznie 13 budów, z czego realizację 5 umów rozpoczęto w 2017 roku, a ponadto podpisano łącznie 15 nowych umów. Spółka przez większość czasu utrzymywała poziom realizacji inwestycji na stałym poziomie, ok. 20 realizowanych budów. Kwota zakończonych inwestycji ponad 700 mln zł brutto.

Poniżej prezentujemy podsumowanie naszych realizacji w całym 2017 roku. Wszystkie inwestycje zostały oddane zgodnie z harmonogramem, a niektóre z nich nawet z kilkutygodniowym wyprzedzeniem.

1. Hale magazynowe i przemysłowe

W 2017 roku podpisano umowy na budowę i zakończono realizację 3 hal magazynowych w Mirkowie k. Wrocławia, w Strykowie i w Sosnowcu, a także oddano do użytkowania obiekty przemysłowe, których budowa rozpoczęła się jeszcze w 2016 r., tj.: hala w Błoniach budowana dla producenta sosów Develey, oraz hale przemysłowe w Polkowicach i w Wieleninie. O łącznej powierzchni: 182.000 mkw.

W grudniu 2017r. podpisano umowy na realizację budowy fabryki dla wiodącego producenta komponentów do zmywarek - Schnee Polska sp. z o.o. oraz halę magazynową w gminie Nowosolna, a także rozpoczęto realizację prac budowlanych nowej fabryki Spinko Moto.

O powierzchni całkowitej: ok. 41.500 mkw

2. Galerie handlowe

Podpisano umowy na budowę i zakończono realizację dwóch Galerii Handlowych NPark we Wrocławiu i Vendo Park w Skierniewicach, a także oddano do użytkowania 2 obiekty, których umowy zostały zawarte jeszcze w 2016 roku: Wodny Park Handlowy Marywilska 44 i Galeria INBAB w Lubaniu. O łącznej powierzchni całkowitej ok: 20.300 m²

3. Obiekty użyteczności publicznej

W ubiegłym roku zakończono budowę dwóch wyjątkowych obiektów. W sierpniu oddano do użytkowania nowoczesne Liceum Ogólnokształcące we Wrocławiu z boiskiem na dachu oraz zakończono budowę najnowocześniejszego obiektu w całej Polsce i największego z ostatnio prowadzonych projektów - nowoczesnej hali widowiskowo-sportowej w Gliwicach.

Rozpoczęto i kontynuowano realizację nowych obiektów, w tym dwóch Komend Powiatowych w Wałczu i Białogardzie, nowoczesnego Centrum Badań i Rozwoju we Wrześni, a także rozpoczęto przygotowania do realizacji inwestycji przedszkola w Świnoujściu. Podpisano także umowę na budowę przedszkola w Skierniewicach.

O łącznej powierzchni całkowitej : 92.680 m²

W raportowanym okresie Spółka zawierała także umowy na budowę nowych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z JHM DEVELOPMENT S.A. w Skierniewicach przy ul. Reymonta, oraz w Zakopanem o powierzchni ponad 20.tys. mkw. na łączną kwotę 75 325 tys. zł.

W okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r. Spółka wzięła udział w 111 postępowaniach ofertowych niepublicznych i 32 przetargach publicznych. Aktualnie Spółka bierze udział w przetargach o wartości 1,4 mld zł.

3.4. Społeczna Odpowiedzialność Biznesu

Misją MIRBUD S.A. jest realizacja inwestycji w sposób godny lidera rynku budownictwa, z poszanowaniem środowiska naturalnego oraz zgodnie z zasadami etyki. Swoje cele osiąga dzięki profesjonalizmowi będącemu odzwierciedleniem pasji budowania, którą opieramy na fundamentach szerokiego doświadczenia, wysokiej efektywności działania oraz partnerskim relacjom z dostawcami i podwykonawcami.

Misję realizuje poprzez:

- /// oferowanie najwyższej jakości usług budowlanych,
- /// inwestycje w nowoczesne zaplecze techniczne,
- /// podnoszenie kwalifikacji przez naszą kadre,
- /// przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz przepisów BHP,
- /// ciągłe doskonalenie skuteczności wdrożonego Systemu Zarządzania Jakością EN ISO 9001:2008.

Ponadto Spółka prowadzi szeroką działalność charytatywną i sponsorską. Działalność charytatywną koncentruje na najbardziej potrzebujących mieszkańcach Skierniewic i okolic. Wspiera zarówno

bezpośrednio zwracające się o pomoc osoby fizyczne, jak również wiele lokalnie działających fundacji, stowarzyszeń, czy ośrodki pomocy.

Osoby Zarządzające Spółką są szczególnie wrażliwe na dobro dzieci, zarówno jeżeli chodzi o ich zdrowie, jak również rozwój ich kultury fizycznej, krzewienie wiedzy oraz możliwość wyrównywania szans. Z tego powodu też wspiera licznie przedszkola, szkoły, kluby sportowe, a także związki harcerstwa polskiego czy towarzystwa przyjaciół dzieci. W 2017 roku MIRBUD S.A. udzielił wsparcia 98 podmiotom na łączną kwotę 125 tys. zł.

Spółka współpracuje również z władzami lokalnymi, pomagając w organizacji wielu lokalnych imprez, jak np. dożynki. Jest głównym sponsorem Skierniewickiego Święta Kwiatów, Owoców i Warzyw. Dofinansowuje również działalność Ochotniczych Straży Pożarnych oraz inicjatywy podejmowane przez Komendę Miejskiej Policji.

3.5. Informacja o podstawowych produktach, usługach lub towarach MIRBUD

Strukturę przychodów ze sprzedaży, kosztów sprzedaży oraz rentowność wg segmentów działalności dla MIRBUD S.A. w 2017 roku w porównaniu do roku 2016 przedstawiają poniższe tabele:

Tabela: Sprzedaż realizowana przez MIRBUD S.A. w okresach 01.01.2017 - 31.12.2017 oraz 01.01.2016 - 31.12.2016 wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży 01.01.2017 - 31.12.2017	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży 01.01.2016 - 31.12.2016	Struktura przychodów %
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	601 540	100,00	658 097	99,74
- budynki mieszkalne	24 198	4,02	40 580	6,17
- budynki użytku publicznego	52 243	8,68	108 280	16,45
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	320 334	53,25	178 012	27,05
- roboty inżynieryjno-drogowe	204 766	34,04	331 225	50,33
Pozostałe			1 722	0,26
SUMA	601 540	100	659 819	100

W 2017r. MIRBUD S.A. osiągnęła przychody o 9% niższe niż w roku 2016. Co wynikało głównie z przekazania Spółce zależnej PBDiM Kobylarnia S.A. do realizacji kontraktu budowa obwodnicy Bolkowa oraz osiągnięciem niższych niż w 2016r przychodów z tytułu usług budowlanych w segmencie mieszkaniowym świadczonych dla podmiotu zależnego JHM DEVELOPMENT S.A.

Struktura sprzedaży MIRBUD S.A. na koniec 2017r uległa zmianom względem roku ubiegłego. Nadal główny udział w sprzedaży Spółki stanowiły usługi budowlano-montażowe ponad 100% całości sprzedaży. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych większość przychodów generowała w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych stanowiąca ponad 53% sprzedaży (wzrost udziału o ok. 27 p.p. względem roku ubiegłego) i w segmencie robót inżynieryjno – drogowych, która stanowiła ponad 34% sprzedaży (spadek udziału w sprzedaży o ok. 16 p.p. względem roku 2016).

Na zmianę struktury sprzedaży Spółki wpływ miały również niższe niż w poprzednim roku przychody ze sprzedaży usług budowlano – montażowych w segmencie budynków użytku publicznego, których udział wyniósł prawie 9% i ze sprzedaży budynków mieszkalnych stanowiąca ponad 4% sprzedaży Spółki (spadek udziału o 2,15 p.p.)

Tabela: Rentowność dla MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2017 - 31.12.2017 oraz 01.01.2016 - 31.12.2016 wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży 01.01.2017 - 31.12.2017	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata ze sprzedaży 01.01.2016 - 31.12.2016	Rentowność sprzedaży w %
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	37 136	6,17	7 647	1,16
- budynki mieszkalne	1 754	7,25	3 181	6,94
- budynki użytku publicznego	- 9 501	-18,19	2 414	2,22
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	27 863	8,70	-17 336	-9,74
- roboty inżynieryjno-drogowe	17 021	8,31	19 388	5,85
Pozostałe			-584	-3,4
SUMA	37 136	6,17	7 062	1,07

Rentowność sprzedaży Spółki w 2017r uległa znacznemu podwyższeniu względem analogicznego okresu 2016r (podwyższenie o 5,10p.p.) Podwyższenie rentowności wynikało głównie z uwagi na uzyskiwane wyniki w sektorze budownictwa obiektów produkcyjnych, usługowych, handlowych (hale magazynowo-logistyczne) oraz robót inżynieryjno-drogowych (budowa fragmentu drogi ekspresowej S-3).

Na wynik Spółki na sprzedaży znaczny wpływ miała uzyskana strata na sprzedaży w sektorze budynków użytku publicznego wynikająca głównie z rozpoznanego za rok 2017 wyniku na kontrakcie Budowa Hali widowiskowo sportowej Podium w Gliwicach. (cały kontrakt zamknął się dodatnim wynikiem).

4.5 Informacje o rynkach zbytu i dostaw

3.5.1. Odbiorcy

W okresie sprawozdawczym odbiorcami usług Spółki były podmioty krajowe. Odbiorców produktów i usług oferowanych przez MIRBUD S.A. można podzielić na dwie grupy:

- /// podmioty komercyjne
- /// jednostki podlegające przepisom Prawo zamówień publicznych

Mimo dużego ożywienia w segmencie budowlanym w 2017 roku sytuacja na rynku budowlanym była w dalszym ciągu trudna dla przedsiębiorstw budowlanych, z uwagi na nadal występującą dużą presję cenową obniżającą marżę, w szczególności w kontraktach objętych zamówieniami publicznymi.

Mimo panującej na rynku dużej konkurencji MIRBUD S.A. stopniowo zwiększała efektywność negocjacji handlowych z podmiotami komercyjnymi w segmencie budownictwa przemysłowego i magazynowego, które zaowocowały w 2017r zawartymi umowami na usługi budowlane.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że Spółka MIRBUD S.A. z uwagi na szeroki zakres oferowanych usług budowlanych, ich jakość i terminowość, poparte wieloletnim doświadczeniem znajduje odbiorców swoich usług w każdym sektorze gospodarki. Bardzo często właśnie te czynniki, w ślad za którymi idzie pozytywna opinia o jakości świadczonych usług decydują o możliwości negocjacji pomiędzy inwestorem a wykonawcą i skutkują podpisaniem umowy korzystnej dla obu stron.

Spółka osiągnęła w 2017r powyżej 10% przychodów ze sprzedaży z następującymi odbiorcami: GDDKiA (ok. 34% przychodów), podmioty z Grupy kapitałowej Panattoni Europe (łącznie ok. 40%).

3.5.2. Dostawcy

Spółka działając zgodnie z przyjętymi procedurami Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2000 nawiązuje i utrzymuje współpracę z dostawcami, którzy po spełnieniu ściśle określonych wymogów, umieszczani są na liście kwalifikowanych dostawców. Na jej podstawie Dział Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań. W celu dodatkowej kontroli kosztów na kluczowych projektach (docelowo na wszystkich) Zarząd Spółki powołuje tzw. Komisje Przetargowe, które we współpracy z Kierownikiem Kontraktu i Kierownikami Branżowych dokonują wyboru najkorzystniejszej oferty.



Komisje Przetargowe odpowiadają za identyfikację, kwalifikację i wybór podwykonawców usług oraz dostawców materiałów, w szczególności za:

- /// poziom cen dostaw materiałów/towarów/usług oraz wynegocjowane terminy płatności;
- /// ocenę zdolności dostawcy do zrealizowania dostawy w zakresie i terminie wymaganym w zapotrzebowaniu materiałowym;
- /// ocenę zdolności podwykonawcy do zrealizowania usługi w zakresie i terminie wymaganym przez klienta;
- /// precyzyjne określenie wymagań dotyczących zamawianego materiału/towaru/usługi.

Spółka na każdy istotny produkt (materiał, usługę, wyrób) posiada nie mniej niż trzech dostawców. Takie działanie daje gwarancję świadczenia usług z zachowaniem najwyższych standardów i zapewnia ciągłości dostaw.

Współpraca zarówno z wieloletnimi jak i nowymi dostawcami materiałów budowlanych i usług w prezentowanym okresie przebiegała bez zakłóceń. Spółka nie miała istotnych problemów w zaopatrywaniu w materiały budowlane i w usługi na realizowanych inwestycjach także w nowych regionach.

W okresie sprawozdawczym dostawcy Spółki pochodzili z rynku krajowego, udział spółki zależnej PBDiM Kobyłarnia S.A. w kosztach sprzedaży MIRBUD S.A. przekroczył 11%. (MIRBUD S.A. posiada 100% akcji PBDiM KOBYLARNIA S.A.)

W analizowanym okresie nie wystąpiło uzależnienie Spółki od żadnego innego dostawcy materiałów i usług.

4.6. Perspektywy rozwoju działalności MIRBUD S.A.

W najbliższych latach Spółka nadal będzie działać we wszystkich ważniejszych sektorach rynku budowlanego na obszarze całego kraju. Na dzień sporządzania sprawozdania w portfelu MIRBUD S.A. wartość kontraktów pozostających do zrealizowania wynosi ponad 800 mln zł, w tym na rok 2018 przypada ok. 620 mln zł. W 2017r dominujący w przychodach Spółki był segment budynków

produkcyjnych, usługowych i handlowych generujący ponad 53% przychodów oraz segment robót inżynieryjno – drogowych, który generował ponad 34% przychodów oraz.

Podobną strukturę przychodów Spółka będzie osiągała w roku 2018 , głównie za sprawą kontraktów na budowę budynków magazynowych zawartych z międzynarodowymi deweloperami komercyjnymi oraz realizacji kontraktów inżynieryjno-drogowych realizowanych w konsorcjum ze Spółką zależną PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W 2018 r. planowane jest zakończenie i oddanie znaczących dla działalności Spółki inwestycji, największe z nich to:

- /// Budowa S3 – kontrakt o wartości 447.999.000,00 zł. brutto, umowny termin oddania czerwiec 2018r.
- /// a także licznych kontraktów na budowę hal magazynowych dla międzynarodowych deweloperów.

Podtrzymywane są dobre perspektywy dla segmentu budownictwa kubaturowego, zwłaszcza mieszkaniowego i magazynowego. Polski rynek wciąż nie jest nasycony i ma potencjał do dalszego rozwoju. Wzrost gospodarczy napędza też dynamiczny rozwój sektorów, w których potrzebne są zaplecza magazynowe i logistyczne. Należy pamiętać że segment ten rokrocznie zapewnia ok. 25% przychodu Spółki. MIRBUD S.A. będzie w dalszym ciągu intensywnie rozwijał współpracę z międzynarodowymi deweloperami powierzchni magazynowej: Panattoni, MLP, Goodman, Prologis.

Zgodnie z uchwałą Rady Ministrów z 20 czerwca 2017 r. limit finansowy Programu Budowy Dróg Krajowych został zwiększony z 107 mld zł do 135 mld zł. Spadek wydatków ma nastąpić od 2020 r., ale wraz z kolejną perspektywą unijną od 2021 mają przybyć kolejne źródła finansowania dróg

Spółka finansuje swój rozwój oraz bieżącą działalność przy wykorzystaniu kredytów bankowych, leasingu i faktoringu. Wartość dostępnych środków finansowych jest wystarczająca do realizacji kontraktów budowlanych przy utrzymaniu aktualnej skali działalności Spółki. W celu zmniejszenia ryzyka uzależnienia możliwości finansowania od polityki kredytowej Banków oraz zmiany struktury finansowania Strategia Spółki przewiduje, dalszą zamianę długu krótkoterminowego na finansowanie długoterminowe oraz, że nowo pozyskiwane finansowanie kredytami będzie celowe dla potrzeb realizacji konkretnych umów o roboty budowlane.

Czynnikami budowania wartości Spółki w dalszym ciągu będzie wzrost efektywności realizowanych kontraktów budowlanych oraz zdobywanie nowych kompetencji w perspektywicznych obszarach rynku budowlanego. Oprócz działań rynkowych Spółka będzie kontynuowała działania mające na celu ograniczenie kosztów poprzez wykorzystanie zintegrowanego systemu zarządzania w oparciu o system SAP we wszystkich spółkach Grupy Kapitałowej.

Podstawowym celem Grupy niezmiennie pozostaje rozwój skali działalności, przy zachowaniu atrakcyjnych marż na poziomie zysku operacyjnego EBITDA i zysku netto.

4.7. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Zarząd Spółki na bieżąco analizuje i aktualizuje strukturę finansowania, tak aby zapewnić optymalny i bezpieczny model wykorzystania zasobów finansowych. W ramach dostępnych źródeł finansowania wykorzystywane są zarówno własne środki jak i kredyty bankowe i pożyczki.

W 2018r MIRBUD S.A.. nadal realizować będzie projekty inwestycyjne mające na celu jej rozwój i wzrost wartości. Najbliższe zamierzenia inwestycyjne wiążą się ze wzmocnieniem zaplecza działalności i konkurencyjności Spółki w segmencie drogowym co pozwoli Spółce osiągnąć większą rentowność w najbliższych latach.

4.8. Czynniki ryzyka

Ryzyko zmiany stóp procentowych

Spółka dla finansowania działalności inwestycyjnej w dużym stopniu wykorzystuje kredyty bankowe. Na koszty odsetek od kredytów ma wpływ wysokość stopy bazowej WIBOR dla kredytów zaciąganych w złotych polskich i EURIBOR dla kredytów w walucie EURO. Wzrost wartości indeksów WIBOR/EURIBOR poprzez wzrost odsetek od kredytów może mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Spółki. W przypadku stwierdzenia ryzyka zmiany stóp procentowych. Zarząd Spółki w przypadku finansowania długoterminowego rozpatruje możliwość zawarcia transakcji zabezpieczających stopę procentową (transakcje zamiany stóp procentowych – strategia IRS, CIRS)

Pozycje narażone na zmianę stóp procentowych	Ryzyko przepływów pieniężnych		Ryzyko wartości godziwej	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	135 982	151 815		
Pożyczki udzielone	2 978	3 500		
Inne aktywa finansowe				
Inne zobowiązania finansowe				
Razem	138 960	155 315	-	-

Ryzyko zmiany kursów walut

W 2017r Spółka MIRBUD S.A. generowała ok. 30 % przychodów w walucie euro i była narażona na ryzyko kursowe, co mogło obniżyć efektywność realizowanych kontraktów budowlanych i może mieć wpływ na wielkość przychodów i zysków. Chcąc zminimalizować ryzyko kursowe Spółka zabezpieczała poziom kursu walutowego zawierając transakcje typu FORWARD.

Pozycje narażone na zmianę kursów walut	EUR		USD		Inne	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów						

Pożyczki udzielone

Należności handlowe i pozostałe	57 303	18 843				
Zobowiązania handlowe i pozostałe						
Środki pieniężne	8 510	3 352				
Inne aktywa finansowe						
Razem	65 813	22 195	-	-	-	-

Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną i koniunkturą gospodarczą w Polsce

Przychody MIRBUD S.A. w całości uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku polskim. Dlatego też osiągnięte wyniki finansowe są uzależnione od czynników takich jak stabilność sytuacji makroekonomicznej Polski i ogólna koniunktura gospodarcza w kraju w danym okresie. W szczególności kształtowanie się następujących wskaźników makroekonomicznych i gospodarczych ma lub może mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę i całą branżę deweloperską: poziom stopy wzrostu PKB, poziom stopy bezrobocia, poziom stopy inflacji, poziom realnej stopy wzrostu wynagrodzeń, poziom inwestycji, poziom zmiany dochodów gospodarstw domowych, wysokość referencyjnych stóp procentowych oraz kształtowanie się kursów wymiany walut oraz deficytu budżetowego.

Ewentualne negatywne zmiany w stabilności sytuacji makroekonomicznej i ogólnej koniunktury gospodarczej Polski mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

Ryzyko związane z koniunkturą w branży budowlanej

Działalność Spółek z Grupy jest ściśle skorelowana z ogólną sytuacją gospodarczą Polski. Na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę największy wpływ wywiera poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, wartość produkcji budowlano – montażowej, polityka podatkowa czy wzrost stóp procentowych. Istnieje ryzyko, że negatywne zmiany wyżej wymienionych wskaźników, szczególnie obniżenie się tempa rozwoju gospodarczego, wzrost poziomu inflacji spowodowany wzrostem cen materiałów czy też wzrost stóp procentowych, mogą mieć negatywny wpływ na działalność oraz wyniki Spółki.

Zarząd zaobserwował stopniowe zwiększanie się ilości inwestycji w segmencie budynków przemysłowych i kubaturowych oraz drogowym.

Ryzyko związane z konkurencją w branży budowlanej

Stagnacja i spowolnienie wzrostu gospodarczego w wielu krajach Unii Europejskiej powodują wzrost ilości konkurujących podmiotów na Polskim rynku, co przy spowolnieniu polskiego wzrostu gospodarczego i ilości realizowanych w kraju inwestycji przekłada się na wzrost konkurencji i presji do obniżania marż na kontraktach budowlanych.

Dalsze nasilenie się konkurencji na rynkach, na których Spółki prowadzą działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy jej rozwoju

Zarząd Spółki w oparciu o długoletnie doświadczenie stara się budować portfel kontraktów umożliwiający realizację odpowiedniego wyniku finansowego.

Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego

Polski system prawny charakteryzuje się znacznym stopniem zmienności oraz niejednoznaczności przepisów, co w szczególności dotyczy prawa podatkowego. W praktyce często występują problemy interpretacyjne, ma miejsce niekonsekwentne orzecznictwo sądów, jak również zdarzają się sytuacje, gdy organy administracji publicznej przyjmują niekorzystne dla podatnika interpretacje przepisów prawa, odmienne od poprzednio przyjmowanych interpretacji przez te organy. Wystąpienie zmian przepisów prawa, w tym dotyczących ochrony środowiska, prawa pracy, prawa ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego, a w szczególności prawa podatkowego może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

Ryzyko związane z brakiem spełniania wymogów prawnych przewidzianych do rozpoczęcia inwestycji oraz ze stanem prawnym nieruchomości

Realizacja każdego z projektów inwestycyjnych przez Spółkę wymaga spełniania wymogów określonych w prawie. W większości przypadków Spółka jest zobowiązana do uzyskania różnego rodzaju pozwoleń, które są wydawane przez organy administracji publicznej. Uzyskanie tych aktów administracyjnych jest koniecznym warunkiem rozpoczęcia procesu inwestycyjnego. Należy zauważyć, iż uzyskanie wszystkich pozwoleń i zgód wymaga znacznego wysiłku i jest czasochłonne. Organ administracji publicznej wydające pozwolenia i zgody działają na podstawie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego i ustaw szczególnych. W tych postępowaniach bierze się przede wszystkim pod uwagę interes społeczności lokalnych i szereg zagadnień planistycznych podlega szerokiej konsultacji społecznej (np. kwestie ochrony środowiska). Dodatkowo brak choćby części dokumentacji uniemożliwia rozpoczęcie procesu inwestycyjnego. Ponadto stwierdzenie jakichkolwiek nieprawidłowości, bądź po stronie Spółki, bądź w aktach administracyjnych, a w szczególności istnienie jakichkolwiek sprzeczności pomiędzy nimi może prowadzić do opóźnienia rozpoczęcia realizacji procesu inwestycyjnego. Należy także liczyć się z ryzykiem wzruszenia już prawomocnych decyzji administracyjnych przez wznowienie postępowania, bądź stwierdzenie nieważności decyzji. Decyzje administracyjne mogą także zostać zaskarżone w całości lub w części i w konsekwencji istnieje ryzyko ich uchylecia. Na obszarach gdzie nie przyjęto miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powstaje dodatkowo ryzyko braku możliwości realizacji zamierzeń Spółek z uwagi na utrudnienia związane z możliwością uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Wystąpienie któregośkolwiek z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju

Rynek polski i sytuacja na rynkach lokalnych, na których działa Spółka, podlega ciągłym zmianom, których kierunek i natężenie zależne są od szeregu czynników. Dlatego przyszłe wyniki finansowe, rozwój i pozycja rynkowa Spółki są uzależnione od zdolności do wypracowania i wdrożenia długoterminowej strategii w niepewnych i zmieniających się warunkach otoczenia rynkowego.

W szczególności realizacja założonej przez Spółkę strategii jest uzależniona od wystąpienia szeregu czynników, których wystąpienie jest często niezależne od decyzji organów Spółki, które nie zawsze mogą być przewidziane.

Do takich czynników należą zarówno czynniki o charakterze ogólnym, takie jak:

- /// nieprzewidywalne zdarzenia rynkowe, takie jak wystąpienie kryzysu gospodarczego lub recesji w Polsce lub innych krajach Unii Europejskiej,
- /// radykalne i nagłe zmiany przepisów prawnych bądź sposobów ich interpretacji (np. mających wpływ na wydawanie warunków zabudowy),
- /// klęski żywiołowe na terenach gdzie Spółka prowadzi działalność.

a także szereg czynników o charakterze szczególnym, takich jak:

- /// obniżona dostępność finansowania bankowego umożliwiającego realizację projektów deweloperskich i komercyjnych,
- /// inne ryzyka operacyjne opisane w niniejszym sprawozdaniu.

Spółka dokłada wszelkich starań, by założona strategia była realizowana i stara się na bieżąco analizować wszystkie czynniki rynkowe i branżowe mające i mogące mieć wpływ na realizację strategii, Opisane powyżej czynniki mogą spowodować, że Spółka nie będzie w stanie zrealizować zakładanej strategii rozwoju, w tym planowanych projektów deweloperskich, a przez to czynniki te mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju.

Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną

Zakończenie realizacji projektu jest uzależnione od zapewnienia wymaganej przepisami infrastruktury takiej jak dostęp do dróg publicznych, dostęp do mediów, wyznaczenie odpowiednich dróg wewnętrznych, itd. Bywają sytuacje, że zapewnienie niezbędnej infrastruktury jest uzależnione od czynników będących poza kontrolą Spółki. Często zapewnienie dostępu do właściwej drogi bądź mediów jest uzależnione od decyzji stosownego urzędu miejskiego bądź gminnego. W niektórych przypadkach status dróg, które są potrzebne do realizacji inwestycji, może być nieuregulowany, bądź w trakcie realizacji projektu mogą pojawić się nieprzewidziane komplikacje przekładające się na opóźnienia i dodatkowe koszty. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od Spółki wykonania dodatkowych prac dotyczących infrastruktury w ramach prac związanych z realizacją inwestycji. Organy administracji mogą także oczekiwać lub nawet zażądać, aby inwestor wykonał prace związane z infrastrukturą, które nie są niezbędne z perspektywy realizacji danego projektu, ale których wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowaną inwestycją.

Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych czynników przekładających się na opóźnienie realizowanych projektów lub dodatkowe koszty projektu może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

Ryzyko związane z ograniczeniami w polityce kredytowej banków, w szczególności w zakresie udzielania kredytów inwestycyjnych i hipotecznych

Obecnie banki w Polsce działając w oparciu o dyrektywy Unii Europejskiej zaostrzyły politykę kredytową zarówno wobec firm działających w sektorze deweloperskim, wynajmu powierzchni komercyjnych, jak i wobec osób starających się o pozyskanie kredytów hipotecznych.

Polityka Spółki w zakresie korzystania z kredytów bankowych jest konserwatywna i Spółka stara się być przygotowana na sytuacje, kiedy na polskim rynku pojawiają się ograniczenia w dostępności kredytów dla inwestorów. Wprowadzenie jakichkolwiek ograniczeń w dostępności kredytów może mieć istotny negatywny wpływ na funkcjonowanie Spółki, jej sytuację finansową i perspektywy rozwoju.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska

Na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska podmioty, które są właścicielami, bądź użytkownikami działek, na których występują niebezpieczne substancje, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, bądź ponieść koszt rekultywacji terenu lub zapłaty kary pieniężnej. W celu zminimalizowania ryzyka naruszenia przepisów ochrony środowiska Spółka przeprowadza analizy techniczne przyszłych projektów pod kątem ryzyka związanego z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska. Do dnia sporządzenia sprawozdania Spółka nie była zobowiązana do ponoszenia kosztów rekultywacji terenu, bądź zapłaty jakichkolwiek kar administracyjnych z tego tytułu. Niemniej nie można wykluczyć, iż w przyszłości Spółka będzie zobowiązana do poniesienia kosztów rekultywacji terenu, zapłaty kary pieniężnej z tytułu naruszenia przepisów ochrony środowiska, bądź odszkodowań.

Wystąpienie któregokolwiek z opisanych wyżej czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Jednostka w umowach z inwestorami występuje jako generalny wykonawca. Podpisane i realizowane umowy nakładają na Spółkę szereg zobowiązań oraz określają konsekwencje nie wywiązywania się z przyjętych na siebie obowiązków. Umowy takie przede wszystkim bardzo dokładnie określają terminy – zarówno wykonania zleconych prac, jak i dokonania innych czynności, np. usunięcia ewentualnych usterek i wad w okresie gwarancyjnym. W przypadku niedotrzymania tych terminów Spółka zagrożona może być ryzykiem płacenia kar umownych.

W celu ograniczenia ryzyka wystąpienia przez inwestorów z roszczeniem zapłaty za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zleceń Spółki podjęty następujące działania:

- ✓ obejmuje ochroną ubezpieczeniową kontrakty, w tym także działania podwykonawców,
- ✓ wdrożyła i stosuje Systemu Zarządzania wg EN ISO 9001:2000 zakresie:

a) budownictwo ogólne, inżynieria lądowa, budowa dróg i autostrad,

b) budowa obiektów przemysłowych,

c) roboty instalacyjne.

- ✓ przenoszą ryzyka do umów o współpracy zawieranych przez Spółki z producentami, dostawcami i podwykonawcami (odpowiedzialność za produkt, odpowiedzialność za usługi, różnice między zamówionym a dostarczonym asortymentem, podwyżki cenowe itp.).

Niezależnie od powyższego zapłata nieprzewidzianych kar umownych, czy też odszkodowań może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki. Należy jednak zaznaczyć, iż w latach 2005-2015 z tytułu ryzyka związanego z karami za niewykonanie, nienależyte wykonanie, lub nieterminowe wykonanie zlecenia Spółka nie poniosła znaczących obciążeń.

Ryzyko związane z procesem produkcyjnym

Umowy dotyczące realizacji kontraktów budowlanych zawierają szereg klauzul odnośnie należytego i terminowego wykonania kontraktu, właściwego usunięcia wad i usterek, z czym związane jest wniesienie kaucji gwarancyjnej lub zabezpieczenia kontraktu gwarancją ubezpieczeniową lub bankową. Zabezpieczenie zwykle wnoszone jest w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub kaucji pieniężnej w określonym terminie po podpisaniu kontraktu i rozliczane po zakończeniu realizacji kontraktu. Wysokość zabezpieczenia uzależniona jest od rodzaju kontraktu. Zwykle jego wysokość kształtuje się na poziomie 5-10% ceny kontraktowej.

Ponieważ konieczność wnoszenia zabezpieczenia w formie kaucji może wpływać na ograniczenie płynności finansowej Spółki preferuje wnoszenie zabezpieczenia w postaci gwarancji ubezpieczeniowej. W przypadku ograniczenia dostępu do gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych oraz zwiększenia kosztów ich pozyskania Spółka ponosi ryzyko zwiększenia kosztów, zamrożenie środków finansowych, co w konsekwencji może doprowadzić do obniżenia rentowności lub płynności finansowej Spółki.

Spółka w celu zminimalizowania ryzyka umowy z podwykonawcami zobowiązuje podwykonawców do zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub kaucji pieniężnej oraz zawierają kary umowne za przekroczenie terminów umownych.

4.9. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

4.9.1. Kredyty i pożyczki

MIRBUD S.A.

Szczegółowe informacje o kredytach i pożyczkach zaciągniętych przez Spółkę w 2017 roku i w latach poprzednich zawarte są w tabeli poniżej.

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek MIRBUD S.A. według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku. w tys. zł.

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty – część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty – część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	15 000	PLN		12 261	WIBOR 1M+marża	24.06.2018	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	21 000	PLN	6 222	1 464	WIBOR 1M+marża	01.03.2023	hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości
MBANK	20 000	PLN	18 100	1 200	WIBOR 1M+marża	30.06.2018	cesja wierzytelności gospodarczej

PEKAO S.A.	10 000	PLN		8 209	WIBOR 1M+marża	30.11.2018	cesja wierzitelności gospodarczej
BGK	35 000	PLN			WIBOR 1M+marża	30.06.2018	cesja wierzitelności gospodarczej
BGK	15 000	PLN	14 975		WIBOR 1M+marża	31.03.2020	cesja wierzitelności gospodarczej
Agencja Rozwoju Przemysłu	50 000	PLN		2 778	WIBOR 1M+marża	28.02.2018	hipoteki na nieruchomościach
Agencja Rozwoju Przemysłu	40 000	PLN	16 750	9 750	WIBOR 1M+marża	31.12.2020	hipoteki na nieruchomościach
Mercedes-Benz	635	PLN	244	115	WIBOR 1M+marża	31.07.2020	cesja z polisy ubezpieczeniowej
BOŚ BANK	25 000	PLN	24 843		WIBOR 1M+marża	01.08.2019	cesja wierzitelności gospodarczej, hipoteka
BOŚ BANK	5 000	PLN		2 439	WIBOR 1M+marża	01.08.2018	cesja wierzitelności gospodarczej, hipoteka
MFACTORING	10 000	PLN		9 400	WIBOR 1M+marża	14.03.2018	cesja wierzitelności gospodarczej,

W okresie objętym sprawozdaniem nie zdarzyły się przypadki wypowiedzenia pożyczek czy umów kredytowych ani naruszeń ich warunków, które spowodowałyby zakłócenie finansowania działalności Spółki.

Na dzień 31.12.2017r MIRBUD S.A. nie wykazywał zadłużenia z tytułu zaciągniętych pożyczek za wyjątkiem pożyczek wskazanych w powyższej tabeli.

4.9.2. Pożyczki udzielone.

Na dzień 31 grudnia 2017r MIRBUD S.A. posiadała następujące należności z tytułu udzielonych pożyczek.

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
MARCPOL I Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna (obecnie RADMAX Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna)	3 700	PLN	2 500	WIBOR 1M+1,5%	30.08.2017	Działalność bieżąca
Progress XXIX Sp. z o.o.	1 000	PLN	478	WIBOR 3M+2%	30.06.2018	Działalność bieżąca

Razem	2 978			
-------	-------	--	--	--

4.9.3. Poręczenia i gwarancje

W Grupie MIRBUD podmiotem wiodącym jest spółka dominująca MIRBUD S.A. i w razie potrzeby to ona udzieliła poręczeń za jednostki zależne, które przede wszystkim stanowią zabezpieczenie kredytów zaciągniętych przez:

- /// JHM DEVELOPMENT lub powiązane Spółki celowe - na realizacji inwestycji deweloperskich
- /// Marywilska 44 Sp. z o.o. na refinansowania nakładów inwestycyjnych
- /// PBDiM Kobyłarnia S.A. na realizację kontraktów budowlanych
- /// EXPO MAZURY (wcześniej EXPO ARENA S.A.) na realizację inwestycji

Na dzień 31.12.2017r stan poręczeń kredytów przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Poręczenia udzielone przez MIRBUD S.A. wg stanu na 31.12.2016r.

Wykaz udzielonych przez emitenta poręczeń wzajemnych w ramach grupy kapitałowej	Tytuł poręczenia	Wartość poręczenia tys. PLN	Wartość zobowiązania tys. PLN	data wygaśnięcia poręczenia
		Stan na:	Stan na:	
		31.12.2017	31.12.2017	dd-mm-rrrr
<u>Wobec jednostek powiązanych</u>				
MARYWILSKA 44 Sp. z o. o	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	49 500	33 000	02.05.2028
MARYWILSKA 44 Sp. z o. o	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	7 000	1 962	08.12.2018
JHM Development S.A.	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A	89 912		31.05.2026
JHM 1 Sp. z o. o.	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	9 967	9 243	30.09.2031
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	30 000	58	30.09.2018
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	60 000	11 893	30.09.2019
EXPO MAZURY S.A.	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A	75 000	25 474	27.03.2029
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie gwarancji bankowej BGK S.A	21 143		15.02.2019
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie gwarancji bankowej BGK S.A	3 000		30.03.2018
<u>Wobec pozostałych jednostek</u>				

Razem	-	345 522	81 630	-
--------------	---	----------------	---------------	---

Realizowanie inwestycji budowlanych wiąże się z koniecznością uiszczenia kaucji gwarancyjnych lub składania gwarancji bankowych, czy ubezpieczeniowych, stanowiących zabezpieczenie dla jakości wykonywanych robót budowlanych.

Zmiany w zakresie gwarancji w okresie od zakończenia poprzedniego roku obrotowego wynikają z zakończenia prac rozpoczętych w poprzednich latach. W ocenie Zarządu Spółki, z uwagi na charakter potencjalnego zobowiązania oraz dotychczasową historię obciążeń z tego tytułu (sporadyczne przypadki na przestrzeni kilku lat), nie istnieje możliwość wiarygodnego wartościowego oszacowania zobowiązań warunkowych z tego tytułu. Tym nie mniej Zarząd jest świadomy istnienia takiego ryzyka w wyniku czego jest tworzona rezerwa na naprawę gwarancyjne.

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD inwestorom, powstałe, trwające w okresie od 01.01.2017r – do 31.12.2017r przedstawiają się następująco:

Pozostałe zobowiązania warunkowe	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2017	31.12.2016
Z tytułu gwarancji należytego wykonania	127 261	158 778
Z tytułu usunięcia wad i usterek	88 368	88 021
Z tytułu zapłaty wierzytelności	10 586	17 643
Razem	226 215	246 799

Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń i gwarancji na rzecz innych jednostek to przede wszystkim gwarancje wystawione przez towarzystwa ubezpieczeniowe i banki na rzecz kontrahentów Spółki na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do Spółki, głównie z tytułu umów budowlanych. Towarzystwom ubezpieczeniowym i bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółki.

4.10. Wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji

W 2017r MIRBUD S.A. nie dokonywał emisji akcji.

5. NAJWAŻNIEJSZE UMOWY

5.1. Umowy ubezpieczenia

Od dnia 01.04.2017r roku do dnia 31.03.2018r MIRBUD S.A. objęta jest ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy ramowej podpisanej z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń Ergo-Hestia S.A. zawartej w dniu 28.03.2017 „Umowa Kompleksowego Ubezpieczenia Grupy Przedsiębiorstwa od wszystkich ryzyk nr 11/MIRBUD/2017”

Od dnia 01.04.2018r roku do dnia 31.03.2019r MIRBUD S.A. objęta jest ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy ramowej podpisanej z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń Ergo-Hestia S.A. zawartej w dniu 27.03.2018 „Umowa Kompleksowego Ubezpieczenia Grupy Przedsiębiorstwa od wszystkich ryzyk nr 12/MIRBUD/2018”

5.2. Najważniejsze umowy o roboty budowlane i inne dotyczące działalności operacyjnej zawarte przez MIRBUD S.A.

Tabela: Najważniejsze umowy zawarte przez MIRBUD S.A. w okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. w tys. zł

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2017-01-17	6.890	NAPOLLO 10 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	generalne wykonawstwo budynku handlowo-usługowego „NPark” we Wrocławiu
2017-02-13	22.757	MLP Wrocław sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie	Budowa centrum logistyczno-magazynowego obejmującego obiekty produkcyjne, magazynowe i biurowe wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym, częściami wspólnymi i wspólną infrastrukturą techniczną w Mirkowie
2017-03-02 (Spółka otrzymała zwrotnie umowę z dnia 21 grudnia 2016 r.)	34.902	Panattoni Development Europe sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Budowa dwóch hal w ramach Pruszków Park II wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
2017-04-14	7.530	Trei Real Estate Poland z siedzibą w Warszawie	Budowa parku handlowego „VENDO PARK” w Skierniewicach
2017-05-30	Aneks do umowy z dnia 05.04.2013r	Miasto Gliwice z siedziba w Gliwicach	Przedmiotem Aneksu jest zmiana warunków umowy: - podwyższenie wartości Umowy brutto do kwoty 333.200.997,18 zł. - przedłużenie terminu zakończenia realizacji do 14 listopada 2017r.
2017-06-22	12.908	Skarb Państwa – Komendant Wojewódzki Policji w Szczecinie, z siedzibą w Komendzie Wojewódzkiej Policji w Szczecinie przy ul. Małopolskiej 47	Realizacja zadania inwestycyjnego pn. „KPP Wałcz – budowa nowej siedziby przy al. Zdobywców Wału Pomorskiego
2017-06-26.	41.116	JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach	wybudowanie budynku mieszkalno-usługowego z instalacjami wewnętrznymi przy ul. Szymony w Zakopanem w stanie „pod klucz”.
2017-07-17	34.209	JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach	Wybudowanie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z lokalami usługowymi wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz infrastrukturą zewnętrzną przy ul. Reymonta 31 w Skierniewicach w stanie deweloperskim oraz uzyskanie ostatecznej i bezwarunkowej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku
2017-07-24	48.234 (list intencyjny)	Panattoni Development Europe sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	List intencyjny na budowę hali magazynowo-logistycznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Natolinie gm. Nowosolna
2017-08-25	19.466	Zarząd Powiatu Wrzesińskiego z siedzibą we Wrześni	Budowa Centrum Badań i Rozwoju Nowoczesnych technologii w celu realizacji projektu pn. Rozwój Szkolnictwa Zawodowego na terenie powiatu wrzesińskiego
2017-09-14	40.681	PDC INDUSTRIAL CENTER 43 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Budowa hali w Sosnowcu w ramach PANATTONI PARK SOSNOWIEC
2017-09-14	95.584	PDC Industrial Center 45 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Budowa hali magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Kiełminie gmina Stryków

2017-10-11	16.236	Skarb Państwa – Komendant Wojewódzki Policji w Szczecinie	Budowa Komendy Powiatowej Policji Białogard – budowa nowej siedziby przy ul. Kołobrzeskiej
2017-10-17	29.247	Spinko Moto sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie	Budowa hali przemysłowej z zapleczem biurowym wraz z niezbędną infrastrukturą
2017-11-09	16.200	Gmina-Miasto Świnoujście	Budowa Przedszkola Miejskiego w Świnoujściu
2017-11-24 (list intencyjny)	29.750	MLP Czeladź	Budowa centrum logistyczno-magazynowego w Czeladzi
2017-12-20	48.056	PDC Industrial Center 80 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Budowa hali magazynowo-logistycznej wraz z niezbędną infrastrukturą w Natolinie gm. Nowosolna
2017-12-21	25.689	Schnee Polska sp. z o.o.	Budowa hali magazynowo-produkcyjnej
2017-12-21	13.512	Miasto Skierniewice	Budowa Przedszkola nr 3 przy ul. Kopernika w Skierniewicach

5.3. Zdarzenia i umowy zawarte po dniu, na które sporządzono sprawozdanie finansowe, mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe

Po dniu, na które sporządzono sprawozdanie finansowe MIRBUD S.A. zawarł następujące znaczące dla działalności Spółki umowy.

Tabela: Istotne umowy zawarte przez MIRBUD S.A. po dniu sporządzenia sprawozdania finansowego

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2018-01-02	29.750	MLP Czeladź	Budowa centrum logistyczno-magazynowego w Czeladzi
2018-01-23	33.339	Panattoni Construction Europe sp. Z o.o.	Budowa hali w ramach Panattoni Park Radomsko
2018-03-15 (rozpoczęcie prac budowlanych)	Ostateczna wartość umowy w trakcie negocjacji	MLP GLIWICE	Budowa centrum logistyczno-magazynowego w Gliwicach
2018-03-16 (rozpoczęcie prac budowlanych)	Ostateczna wartość umowy w trakcie negocjacji	Panattoni Development Europe	Budowa centrum logistyczno-magazynowego w Szczecinie Załom i Szczecinie Trzebusz
2018-03-23 (list intencyjny)	75.017	Industrial Center 33 sp. z o.o.	Budowa hal magazynowych w ramach Panattoni Park Gdańsk III
2018-03-26 (rozpoczęcie prac budowlanych)	Ostateczna wartość umowy w trakcie negocjacji	MLP Pruszków	Budowa centrum logistyczno-magazynowego w Pruszkowie
2018-04-18	27.159	Gmina Miasto Świnoujście	Budowa zakładu opieki długoterminowej

6. ISTOTNE TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne transakcje z podmiotami powiązаныmi zawierane na innych warunkach niż rynkowe przez spółkę lub jednostkę od niej zależną.

7. OSIĄGNIĘTE I PROGNOZOWANE WYNIKI FINANSOWE

Spółka nie publikowała szczegółowych prognoz wyników finansowych dotyczących roku 2017.

8. Wpływ czynników i nietypowych zdarzeń na wynik finansowy za 2017r.

W 2017 roku nie wystąpiły czynniki ani zdarzenia nietypowe z punktu widzenia specyfiki działalności gospodarczej Spółki.

9. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju emitenta oraz opis perspektywy działalności emitenta.

Przychody Grupy MIRBUD w całości uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku polskim. Dlatego osiągnięte wyniki finansowe są uzależnione od czynników takich jak stabilność sytuacji makroekonomicznej Polski i ogólna koniunktura gospodarcza w kraju w danym okresie.

Najważniejszym czynnikiem wpływającym na rozwój jest koniunktura w krajowym sektorze budowlanym, która w bezpośredni sposób jest uzależniona od stopy wzrostu PKB, poziomu inwestycji krajowych, czy pozycji konkurencyjnej Spółek z Grupy MIRBUD określającej ich zdolność do pozyskiwania kontraktów i klientów. Ta z kolei w ocenie Zarządu jednostki dominującej zależeć będzie przede wszystkim od:

Czynników zewnętrznych

- / dalszej realizacji inwestycji ze środków pochodzących z funduszy unijnych,
- / sytuacji gospodarczej w państwach Unii Europejskiej,
- / polityki rządowej dotyczącej budownictwa, w tym szczególnie mieszkaniowego,
- / polityki monetarnej (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów),
- / sytuacji na rynkach finansowych,
- / dostępności i koszty kredytów bankowych i gwarancji,
- / trendów w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań,
- / poziomu i warunków konkurencji,
- / tempa wzrostu inwestycji w obszarze sektora publicznego (w szczególności inwestycji w budownictwie drogowym),
- / kształtowania się poziomu cen materiałów budowlanych jak i usług budowlanych,
- / dostępności na rynku wykwalifikowanej kadry pracowników i poziomu ich płac,
- / popytu w budownictwie mieszkaniowym,
- / rozwoju rynku wystawienniczego i targowego.

Czynników wewnętrznych

- / dobrej kondycji finansowej Spółek z Grupy w szczególności MIRBUD S.A.,
- / ugruntowanej pozycji w sektorze budownictwa kubaturowego przemysłowego,
- / systematycznego rozwoju Grupy w branży inżynierjno-drogowej,
- / systematycznego wypełniania portfela zamówień na lata 2017 – 2020,
- / zdywersyfikowanego portfela zamówień na lata 2017 – 2020,

- / dalszego rozwijania działalności deweloperskiej poprzez realizację projektów w Katowicach, Rumi, Koninie, Bydgoszczy,
- / dalszego systematycznego rozwoju spółki MARYWILSKA 44 sp. z o.o. oraz rozbudowy Centrum Handlowego,
- / wysokości poziomu marży na realizacji kontraktów osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji oraz ulepszanie rozwiązań technicznych realizacji budowy, także dzięki realizacji procesu opracowania i wdrażania informatycznego systemu zarządzania (nowoczesny system zarządzania w opinii Emitenta wpłynie na poprawę kontroli nad działalnością operacyjną dzięki szczegółowym bieżącym analizom poszczególnych projektów, usprawni ewidencję finansów, wpłynie pozytywnie na efektywność pracy i ograniczy ryzyko działalności podstawowej),
- / ustabilizowania się na wysokim poziomie sprzedaży jednostek mieszkalnych w realizowanych inwestycjach deweloperskich,
- / dalszych inwestycji w nowoczesny park maszynowy,
- / osiągnięcia zgodnych z planowanymi wynikami finansowymi przez spółki zależne w Grupie

Perspektywy rozwoju działalności Emitenta zostały przedstawione w punkcie 4.4 niniejszego sprawozdania

10. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły znaczące zmiany w zasadach zarządzania spółkami Grupy

11. Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.

Zarząd Spółki MIRBUD S.A., jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania finansowego Spółki. Odpowiada również za system kontroli wewnętrznej i jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych, które są przygotowywane i publikowane, zgodnie z zasadami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.02.2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitenta papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Założeniem efektywnego systemu kontroli wewnętrznej w sprawozdawczości finansowej jest zapewnienie adekwatności i poprawności informacji finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych i raportach okresowych. Sprawozdania finansowe MIRBUD S.A. sporządzane są przez Głównego Księgowego. W procesie sporządzania sprawozdań finansowych jednym z podstawowych elementów kontroli jest badanie rocznego sprawozdania finansowego i przegląd półrocznego sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego rewidenta celem wyrażenia przez niego w opinii i raporcie, czy sprawozdanie finansowe jest prawidłowe oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółki, jak też jej wynik finansowy. Roczne sprawozdanie finansowe z opinią biegłego rewidenta przedstawiane jest Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy do zatwierdzenia.

Za przygotowanie sprawozdań finansowych, okresowej sprawozdawczości finansowej MIRBUD S.A. odpowiedzialny jest pion finansowo-księgowy kierowany przez Dyrektora ds. Ekonomiczno – Finansowych.

Spółka zarządza ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych również poprzez śledzenie na bieżąco zmian wymaganych przez przepisy i regulacje zewnętrzne odnoszących się do wymogów sprawozdawczych spółek giełdowych i przygotowuje się do ich wprowadzenia ze znacznym wyprzedzeniem czasowym.

Zarząd Spółki stwierdza, że na dzień 31 grudnia 2016 roku nie istniały i w chwili obecnej nie istnieją czynniki mogące wpływać na rzetelność i poprawność sporządzanych skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

W dniu 23 października 2009r Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. podjęło uchwałę nr 24/2009 przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej MIRBUD S.A. za rok 2010, oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 01.01.2010r.

W dniu 21.12.2009r Zarząd Spółki podjął uchwałę nr XII w sprawie przyjęcia nowych Zasad (Polityki) Rachunkowości dla Grupy Kapitałowej MIRBUD.

12. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

12.1. Akcjonariat

12.1.2. Informacja o dywidendzie wypłaconej w okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. na mocy Uchwały nr 9/2017 z dnia 22.05.2017r. postanowiło wyłączyć od podziału zysk za rok 2016 w kwocie 5.592.697,18 zł i przeznaczyć w całości na kapitał zapasowy Spółki.

12.1.3. Informacje o nabyciu i sprzedaży akcji własnych

W omawianym okresie MIRBUD S.A. nie dokonywał nabycia ani sprzedaży akcji własnych.

12.1.4. Akcje i udziały MIRBUD S.A.

Na dzień 31.12.2017r Kapitał zakładowy podzielony jest na 82 492 500 akcji na okaziciela w pełni opłaconych o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Tabela: Struktura kapitału akcyjnego

I.p.	Seria akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Kapitał zakładowy zarejestrowany w tys. zł	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
1	A	19 500 000	0,10 zł	1 950	gotówka	22.12.2006r.
2	B	14 625 000	0,10 zł	1 462	gotówka	22.12.2006r.
3	C	2 264 000	0,10 zł	226	gotówka	22.12.2006r.
4	D	3 611 000	0,10 zł	361	gotówka	22.12.2006r.
5	E	5 000 000	0,10 zł	500 0	gotówka	11.12.2009r.
6	F	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	03.03.2010r.
7	G	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	19.05.2010r.
8	H	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	18.08.2010r.
9	I	7 492 500	0,10 zł	749	gotówka	26.05.2014

Razem	82 492 500	8 249
-------	------------	-------

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na 31 grudnia 2017 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale
Jerzy Mirgos	33 145 008	40,18%
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	10 193 049	12,36%
Pozostali akcjonariusze	39 154 443	47,46%
Razem	82 492 500	100,00%

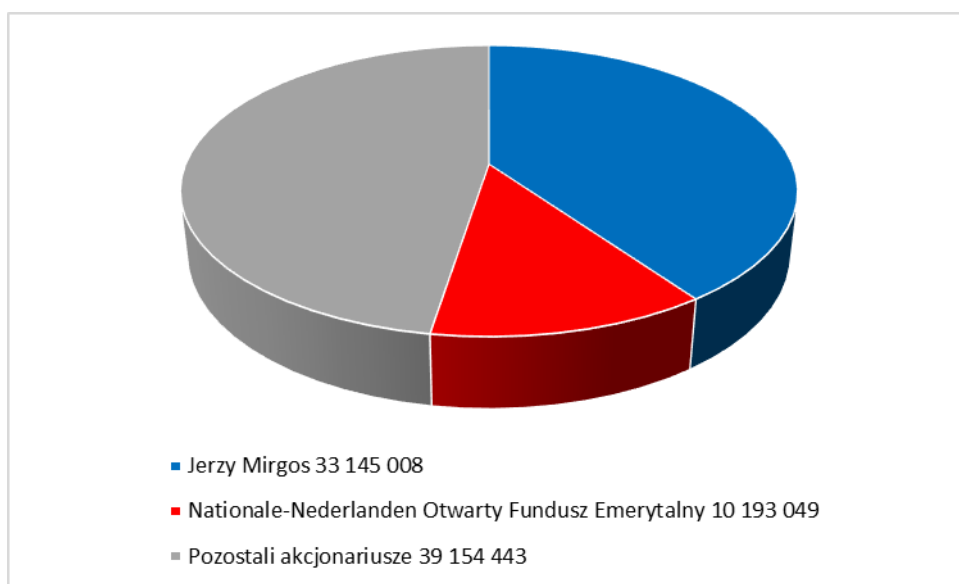
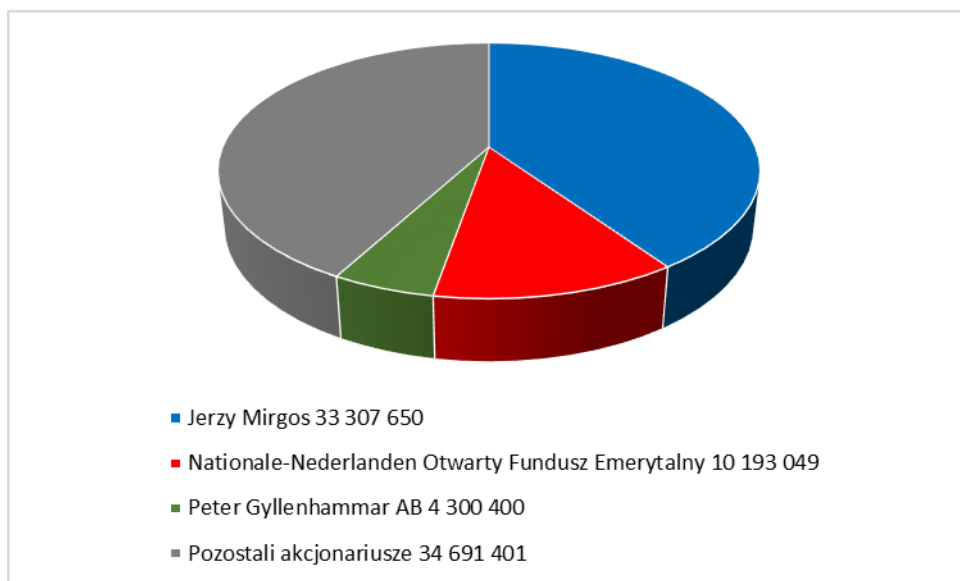


Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na dzień sporządzania raportu

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale
Jerzy Mirgos	33 307 650	40,38%
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	10 193 049	12,36%
Peter Gyllenhammar AB	4 300 400	5,21%
Pozostali akcjonariusze	34 691 401	42,05%
Razem	82 492 500	100,00%



12.1.5. Liczba posiadanych akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Łączna liczba akcji MIRBUD S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2017 roku i dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2017r

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu	33 145 008 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł o łącznej wartości 3 314 500 zł	40,18%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	39 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł o łącznej wartości 3,90 zł	0,00 %
RAZEM		33 145 047 akcji	40,38%

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień sporządzenia raportu

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu	33 307 650 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł o łącznej wartości 3 330 765 zł	40,38%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	39 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł o łącznej wartości 3,90 zł	0,00 %
RAZEM		33 307 689 akcji	40,38%

Żaden z członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie posiada opcji na akcje Spółki.

12.2. Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w organach nadzorujących i zarządzających

W okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r Zarząd MIRBUD S.A. nie uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Zarządu MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2017r – 31.12.2017r

Imię i nazwisko	Stanowisko
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu
Sławomir Nowak	Wiceprezes Zarządu
Paweł Korzeniowski	Członek Zarządu
Tomasz Sałata	Członek Zarządu

W dniu 08 marca 2017 roku Zarząd MIRBUD S.A. podjął Uchwałę nr 2/2017 o powołaniu Pani Ewy Przybył, jako prokurenta Spółki i udzieleniu jej prokury łącznej („niewłaściwej”) upoważniającej wyłącznie do dokonywania czynności w imieniu MIRBUD S.A. z członkiem Zarządu.

W dniu 27 kwietnia 2017 r. Rada Nadzorcza Emitenta powołała z dniem 27 kwietnia 2017 roku Pana Jerzego Tomasza Mirgos w skład Zarządu MIRBUD S.A. i powierzyła mu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu MIRBUD S.A. na kolejną indywidualną pięcioletnią kadencję.

W dniu 27 kwietnia 2017 r. Rada Nadzorcza Emitenta powołała z dniem 27 kwietnia 2017 r. Pana Sławomira Nowaka w skład Zarządu MIRBUD S.A. i powierzyła mu pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu MIRBUD S.A. na kolejną indywidualną pięcioletnią kadencję.

Skład Rady Nadzorczej Emitenta w okresie 01.01.2017r – 31.12.2017 roku nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2017 – 31.12.2017

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Krystyna Lachowicz	Członek Rady Nadzorczej

12.3. Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej z określonymi akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy MIRBUD S.A.

W raportowanym okresie zdarzenia nie wystąpiły.

12.4. Wynagrodzenia osób zarządzający i nadzorujących

Wynagrodzenia kluczowego personelu	Jednostka	Funkcja	Wynagrodzenia		Pożyczki udzielone kluczowemu personelowi		Dodatkowe informacje
			w tys. PLN		w tys. PLN		
			31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	
Jerzy Mirgos	Mirbud S.A.	Prezes Zarządu	1 572	1 573			Na wynagrodzenie składa się wynagrodzenie z umowy o pracę, pełnienia funkcji Prezesa Zarządu oraz otrzymane przychody z tytułu udzielonych jednostce poręczeń
Sławomir Nowak	Mirbud S.A.	Wiceprezes Zarządu	900	900			
Paweł Korzeniowski	Mirbud S.A.	Członek Zarządu	545	540			
Tomasz Sałata	Mirbud S.A.	Członek Zarządu	521	514			
Ewa Przybył	MIRBUD S.A.	Prokurent	261	-			Prokurent powołany 08.03.2017
Hubert Bojdo	Mirbud S.A.	Członek Rady Nadzorczej	30	30			
Agnieszka Bujnowska	Mirbud S.A.	Sekretarz Rady Nadzorczej	37	36			
Andrzej Zakrzewski	Mirbud S.A.	Członek Rady Nadzorczej	30	30			
Waldemar Borzykowski	Mirbud S.A.	Członek Rady Nadzorczej	36	36			
Dariusz Jankowski	Mirbud S.A.	Przewodniczący Rady Nadzorczej	55	54			
Krystyna Byczkowska	Mirbud S.A.	Członek Rady Nadzorczej	37	17			
Krystyna Lachowicz	Mirbud S.A.	Członek Rady Nadzorczej	30	13			
Razem			4 054	3 743			

12.5. Umowy zawarte pomiędzy spółką a osobami zarządzającymi.

Spółka nie zawierała z osobami zarządzającymi umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie jest lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.

12.6. Informacje o akcjach pracowniczych i ograniczeniach przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MIRBUD S.A.

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

12.7. Wszelkie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkie ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadające na akcje Spółki

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

12.8. Informacje dotyczące umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych

W dniu 06.07.2017r. Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę o dokonanie przeglądu skróconego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. oraz skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres 01.01.2017 – 30.06.2017r. z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 19.000 zł.

W dniu 06.07.2017r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę na badanie skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres 01.01.2017 – 31.12.2017r. z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 16.000 zł.

W dniu 06.07.2017r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę na badanie rocznego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. za okres 01.01.2017 – 31.12.2017r. z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 15.000 zł.

W okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r w spółka MIRBUD S.A. wypłaciła wynagrodzenie dla biegłych rewidentów w kwocie 167 tys. zł.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego nie świadczył innych usług na rzecz Spółki.

12.9. Pracownicy

Wielkość zatrudnienia w Spółce MIRBUD S.A. na dzień 31.12.2017r przedstawia poniższa tabela

Tabela: Zatrudnienie w MIRBUD S.A.

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów
--------	---	---

MIRBUD S.A.	260	68
-------------	-----	----

W Spółce nie działają związki zawodowe i nie obowiązują w niej zakładowe układy zbiorowe pracy.

W Spółce w okresie od 01.01.2017r do dnia 31.12.2017r nie zanotowano i nie prowadzi się aktualnie spraw związanych z roszczeniami odszkodowawczymi z tytułu niezdolności do pracy, rozwiązania umowy o pracę, naruszenia obowiązków ustawowych lub z tytułu odpowiedzialności za cudze czyny. Spółka wypeniając wszelkie przewidziane przez przepisy prawa pracy obowiązki pracodawcy wobec zatrudnionych pracowników.

12.10. Informacje o postępowaniach toczących się przed Sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W okresie objętym niniejszym raportem:

- nie toczyły się żadne postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta
- toczyły się postępowania dotyczące dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta. Informacje nt. toczących się postępowań i wierzytelności, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych na dzień sporządzenia sprawozdania przedstawiają poniższe tabele.

Tabela: Wykaz postępowań dotyczących zobowiązań Emitenta wobec Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.

Lp.	Przedmiot postępowania	Wartość przedmiotu sporu w tys zł	Data wszczęcia postępowania	Strony wszczętego postępowania	Stanowisko Emitenta w sprawie
1.	o zapłatę	75,6	03.10.2014r.	Powód: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o. Pozwany: MIRBUD S.A.	Emitent uważa, że roszczenie jest bezpodstawne z uwagi na złożenie Inwestorowi rozliczenia inwestycji.
2.	o zapłatę	16 956	09.10.2014r.	Powód: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o. Pozwany: MIRBUD S.A.	Emitent uważa roszczenie za bezzasadne z uwagi na okoliczność, iż przyczyny opóźnienia MIRBUD S.A. w dotrzymaniu kamieni milowych wskazanych w § 23 ust. 2 pkt b), c), d), e) i f) Umowy z dnia 8 września 2011 roku w treści ustalonej aneksem nr 1 z dnia 30 września 2013 roku a także przyczyny opóźnienia MIRBUD S.A. w dotrzymaniu terminu zakończenia przedmiotu Umowy były wynikiem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi wyłącznie Inwestor, a mianowicie wynikały w szczególności z: - wstrzymania postanowieniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st.

					<p>Warszawy nr IVOT/571/2013 z dnia 10 grudnia 2013 roku w okresie od 10 grudnia 2014 roku do dnia 14 stycznia 2014 roku robót budowlanych na budowie w wyniku działań podjętych przez powoda,</p> <ul style="list-style-type: none">- braku uzyskania przez Inwestora w terminie do dnia 31 grudnia 2013 roku decyzji o zmianie pozwolenia na budowę;- nie opracowania i nie przekazania przez Inwestora w terminie do dnia 31 grudnia 2013 roku dokumentacji w postaci pełnego projektu zmiennego rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynku hotelowego a tym samym braku możliwości wykonywania przez MIRBUD S.A. prac oraz braku możliwości opracowania przez MIRBUD S.A. dokumentacji wykonawczej a w konsekwencji dokumentacji podwykonawczej,- nie wykonania przez Inwestora obowiązków akceptacyjnych wynikających z harmonogramu realizacji robót stanowiącego załącznik nr 4b do aneksu nr 1 do umowy,- wstrzymania do 2014 roku zapłaty należnego Generalnemu Wykonawcy wynagrodzenia wysokości 627.049,22 zł z tytułu wykonanych prac polegających na wykonaniu naprawy spękanych stropów żelbetowych oraz wadliwie zatartej posadzki w garażu pomimo zakończenia tych robót we wrześniu 2012 roku- zlecenia MIRBUD S.A. wykonania robót dodatkowych nie objętych zakresem umowy,- wprowadzenia przez Inwestora ciągłych zmian w trakcie realizacji umowy do zakresu zrealizowanych i wykonywanych robót,- wstrzymania w okresie luty – kwiecień 2014 roku realizacji robót brukarskich w rejonie wjazdu głównego od ulicy Skalnicowej oraz wstrzymania robót powiązanych (zieleń, system nawadniania, elementy reklamowe) oraz uniemożliwienia korzystania przez pozwanego z zjazdu od ul. Skalnicowej – głównego wjazdu na budowę,- uchylania się przez Inwestora od obowiązku dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy w sytuacji kiedy MIRBUD S.A. w dniu 06 czerwca 2014 roku dokonał zgłoszenia gotowości do odbioru, Inwestor dopiero w dniu 23 czerwca 2014r. powołał Komisję Odbioru Końcowego Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, zaś sam protokół odbioru końcowego został
--	--	--	--	--	---

					podpisany dopiero w dniu 1 września 2014 roku (po 86 dniach od zgłoszenia gotowości do odbioru).
3.	o zapłatę	121,88	23.09.2015r.	Powód: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o. Pozwany: MIRBUD S.A	W ocenie Emitenta roszczenie jest bezzasadne, z uwagi na zastosowanie procedury wykonania zastępczego wobec usterek kwestionowanych przez MIRBUD S.A. ze względu na okoliczności ich powstania.
łącznie		17 153,24			

Rezerwy na przyszłe zobowiązania, które mogą powstać z toczących się postępowań sądowych tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka ich powstania. Na dzień sporządzenia raportu Zarząd Emitenta nie widzi ryzyka powstania zobowiązań wobec Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.

Tabela: Wykaz postępowań dotyczących należności Emitenta od Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.

Lp.	Przedmiot postępowania	Wartość przedmiotu sporu w tys. zł	Data wszczęcia postępowania	Strony wszczętego postępowania	Stanowisko Emitenta w sprawie
1.	o zapłatę	53,28	07.08.2015r.	Powód: MIRBUD S.A. Pozwany: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.	w dniu 28.08.2015r. wydano nakaz w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu
2.	o zapłatę	500,00	07.08.2015r.	Powód: MIRBUD S.A. Pozwany: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.	w dniu 02.09.2015r. wydano nakaz w postępowaniu nakazowym zgodnie z żądaniem pozwu
3.	o zapłatę	16.269,60	07.09.2015r.	Powód: MIRBUD S.A. Pozwany: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.	żądanie zapłaty wynagrodzenia z tytułu robot dodatkowych wykonanych przez MIRBUD a ramach inwestycji Double Tree by Hilton Warsaw Conference Center and SPA w Warszawie
4.	o zapłatę	500,00	09.09.2015r.	Powód: MIRBUD S.A. Pozwany: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.	w dniu 23.09.2015r. wydano nakaz w postępowaniu nakazowym zgodnie z żądaniem pozwu
5.	o zapłatę	1.000,00	20.11.2015r.	Powód: MIRBUD S.A. Pozwany: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.	w dniu 02.12.2015r. wydano nakaz w postępowaniu nakazowym zgodnie z żądaniem pozwu
łącznie		18 322,88			

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności.

W 2017r strony prowadziły zaawansowane mediacje w celu uzgodnienia ostatecznej treści porozumienia oraz uzyskania akceptacji. W związku z tym część postępowań uległa zawieszeniu na zgodny wniosek stron a w części strony złożyły wnioski o niewyznaczenie terminów rozpraw do czasu ugodowego zakończenia sporu. Na dzień sporządzenia raportu Zarząd Emitenta nie widzi ryzyka utraty wartości należności od Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.

13. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO SPÓŁKI MIRBUD S.A.

Oświadczenie o stosowaniu w spółce MIRBUD S.A. zasad ładu korporacyjnego w roku 2016 zostało sporządzone zgodnie z treścią § 91 ust. 5 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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.

13.1. Zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega MIRBUD S.A.

Spółka MIRBUD S.A. podlega zbiorowi zasad ładu korporacyjnego pod nazwą „Dobre praktyki spółek notowanych na GPW 2016”, który jest dostępny publicznie na stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie w sekcji poświęconej Zasadom Ładu Korporacyjnego:

http://www.gpw.pl/lad_korporacyjny_na_gpw

13.2. Wskazanie zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez Spółkę stosowane, wraz ze wskazaniem jakie były okoliczności i przyczyny nie zastosowania danej zasady

Spółka w roku 2017 stosowała zasady „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” z odstępstwami o których Emitent poinformował w raporcie nr 1/2016 EBI z dnia 06.12.2016r.

Odstępstwa dotyczą następujących zasad:

Zasada szczegółowa I.Z.1.3. schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1,

Komentarz Spółki: Zasada nie jest stosowana. Nie został opracowany wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności Spółki. Cały Zarząd Spółki odpowiedzialny jest za wszystkie obszary działalności Spółki. Powyższa zasada będzie stosowana w przypadku opracowania polityki odpowiedzialności.

Zasada szczegółowa I.Z.1.11. informację o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, bądź też o braku takiej reguły,

Komentarz Spółki: Zasada nie jest stosowana. Spółka nie publikuje na stronie internetowej informacji w powyższym zakresie. Wybór podmiotów uprawnionych do badania finansowego każdorazowo zależy od suwerennych decyzji organów Spółki.

Zasada szczegółowa I.Z.1.15. informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien

uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji,

Komentarz Spółki: Zasada nie jest stosowana. Spółka nie posiada opracowanej polityki różnorodności. Spółka zatrudnia osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe nie różnicując wieku lub płci. Wybór kadr zależy w zupełności od osiągnięć, skuteczności oraz profesjonalizmu poszczególnych kandydatów.

Zasada szczegółowa I.Z.1.16. informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia,

Komentarz Spółki: Zasada nie jest stosowana. Brak zastosowania się Spółki do powyższej zasady motywowany jest wysokim kosztem zapewnienia odpowiedniego sprzętu i możliwości technicznych, pozwalających na realizowanie wynikających z niej obowiązków, niewspółmierne do ewentualnych korzyści płynących dla akcjonariuszy. Mając na względzie powyższe w najbliższym czasie zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia w formie audio lub wideo nie będzie zamieszczony na internetowej stronie korporacyjnej Spółki. Spółka przestrzega obowiązującego w tym zakresie Statutu, przepisów prawa oraz prowadzi stosowną politykę informacyjną. Ponadto wyłączając stosowanie powyższej zasady Spółka kieruje się również wolą zapewnienia ochrony wizerunku osób biorących udział w Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A.

Zasada szczegółowa I.Z.1.20. zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,

Komentarz Spółki: Powyższa zasada nie jest stosowana w Spółce. Przyczyny niestosowania powyższej zasady zostały podane w wyjaśnieniu o niestosowaniu zasady I.Z.1.16.

Zasada szczegółowa II.Z.1. Wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.

Komentarz Spółki: Zasada nie jest stosowana. Zarząd ponosi odpowiedzialność za cały obszar działalności Spółki. W przypadku opracowania polityki odpowiedzialności – Spółka przystąpi do stosowania powyższej zasady.

Zasada szczegółowa II.Z.2. Zasiadanie członków zarządu spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej spółki wymaga zgody rady nadzorczej.

Komentarz Spółki: Zasada nie jest stosowana. Statut oraz obowiązujące dokumenty wewnętrzne Spółki nie nakładają obowiązku informacyjnego na członków zarządu w powyższym zakresie.

Rekomendacja IV.R.2. - Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:

1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,

2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,

3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

Komentarz Spółki: Powyższa rekomendacja co do pkt 1) i 2) nie była stosowana w Spółce. Przyczyny niestosowania powyższej rekomendacji we wskazanym zakresie zostały podane w wyjaśnieniu o niestosowaniu zasady I.Z.1.16.

Zasada szczegółowa IV.Z.2. - Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Komentarz Spółki: Powyższa zasada nie była stosowana w Spółce. Przyczyny niestosowania powyższej zasady zostały podane w wyjaśnieniu o niestosowaniu zasady I.Z.1.16.

Rekomendacja VI.R.1. - Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń

Komentarz Spółki: Spółka nie stosowała powyższej rekomendacji. Wynagrodzenia członków Zarządu ustalane jest decyzją Rady Nadzorczej na podstawie postanowień Statutu Spółki i odpowiada kwalifikacjom i zakresowi obowiązków członków zarządu. Zgodnie z kodeksem spółek handlowych – wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej ustalane jest przez walne zgromadzenie. Wysokości wynagrodzenia poszczególnych członków Rady Nadzorczej jak również menedżerów wyższego szczebla uzależniona jest zakresu obowiązków oraz odpowiedzialności.

Rekomendacja VI.R.2. – Polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn

Komentarz Spółki: Spółka nie stosowała powyższej rekomendacji z uwagi na brak przyjętej polityki wynagrodzeń.

13.3. Systemy kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Zarząd MIRBUD S.A. jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej i jego skuteczność w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.

Nadzór merytoryczny nad przygotowaniem jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych pełni Dyrektor Ekonomiczno-Finansowy. Za sporządzenie jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiedzialna jest Główna Księgowa jednostki dominującej.

Skonsolidowane sprawozdania finansowe sporządza się na podstawie sprawozdań finansowych jednostki dominującej oraz jednostek zależnych. Sprawozdania finansowe jednostki zależnej po uwzględnieniu korekt doprowadzających do zgodności z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) są sporządzane w oparciu o jednolite zasady rachunkowości stosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze.

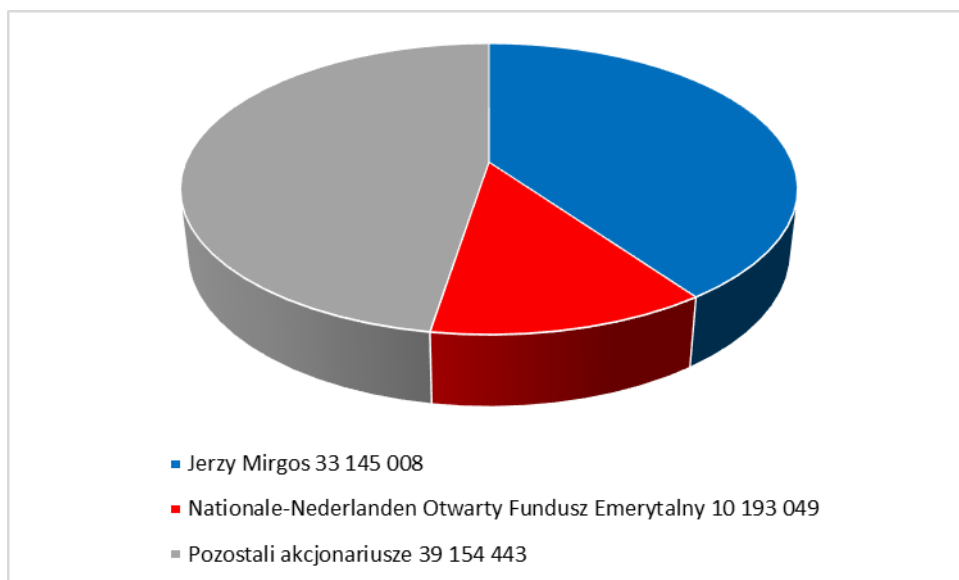
Sprawozdania skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe MIRBUD S.A. podlegają przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta.

13.4. Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji

Według stanu na dzień 31.12.2017r kapitał zakładowy Spółki wynosi 8.249.250 (słownie: osiem milionów dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych i jest podzielony na 82.492.500 (słownie: osiemdziesiąt dwa miliony czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset) akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda.

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na 31 grudnia 2017 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale
Jerzy Mirgos	33 145 008	40,18%
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	10 193 049	12,36%
Pozostali akcjonariusze	39 154 443	47,46%
Razem	82 492 500	100,00%



13.5. Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień

MIRBUD S.A. nie wyemitowała papierów wartościowych dających akcjonariuszom specjalne uprawnienia kontrolne.

13.6. Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu

W Spółce nie istnieją żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu.

13.7. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych

MIRBUD S.A. nie wyemitowała akcji, co do których występowałyby jakiegokolwiek ograniczenia w przenoszeniu prawa własności.

13.8. Zasady zmiany statutu MIRBUD S.A.

Zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 Statutu MIRBUD S.A., jego zmiana dokonywana jest w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, podjętej na wniosek Zarządu Spółki przedłożony łącznie z pisemną opinią Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy, który powinien być zaopiniowany przez Zarząd Spółki i Radę Nadzorczą, zgodnie z art. 415 Kodeksu spółek handlowych większością trzech czwartych głosów. Uchwalone zmiany wprowadzane są w drodze dokonania stosownego wpisu do rejestru przedsiębiorców.

13.9. Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A.

Walne Zgromadzenie obraduje jako Zwyczajne lub Nadzwyczajne i jako organ Spółki działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki oraz postanowień Regulaminu Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD S.A., stanowiącego załącznik do Uchwały nr 27/2009 NWZA z dnia 23 października 2009r., w sprawie przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, jak również zasad wynikających z „Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW”.

Statut Spółki w § 16 przewiduje, że WZ odbywa się w siedzibie Spółki - lub w Warszawie.

Zgodnie z § 14 Statutu Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w terminie 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje: Zarząd, Rada Nadzorcza - gdy Zarząd nie zwoła go w terminie określonym powyżej. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje: Zarząd, Rada Nadzorcza - gdy zwołanie go uzna za wskazane, akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący przynajmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę głosów w Spółce, Zarząd na żądanie akcjonariuszy reprezentujących przynajmniej 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego, złożone na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z żądaniem umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia. Jeżeli Zarząd nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania, o którym mowa powyżej, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem.

Uchwał Walnego Zgromadzenia, zgodnie z § 18 Statutu, wymagają w szczególności: dokonanie podziału zysku lub pokrycia strat, zmiana Statutu Spółki, zmiana przedmiotu działalności Spółki, podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego, sposób i warunki umorzenia akcji, połączenie lub przekształcenie Spółki, rozwiązanie i likwidacja Spółki, emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa, zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, tworzenie i znoszenie kapitałów i funduszy Spółki – na wniosek Zarządu Spółki przedłożony łącznie z pisemną opinią Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy, który powinien być zaopiniowany przez Zarząd Spółki i Radę Nadzorczą; rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego, oraz sprawozdania Zarządu Spółki z działalności za ubiegły rok obrotowy Spółki oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków, wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru, wyrażenie zgody na zawarcie przez Radę Nadzorczą w imieniu Spółki, umowy o sprawowanie zarządu w Spółce. Nabycie lub zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub w użytkowaniu wieczystym, obciążenie nieruchomości lub prawa wieczystego użytkowania innymi prawami rzeczowymi nie wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwały dotyczące zdjęcia z porządku obrad bądź zaniechania rozpatrywania sprawy

umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy podejmowane są większością $\frac{3}{4}$ (trzech czwartych) głosów oddanych, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek.

Zgodnie z § 2 Regulaminu Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na **dwadzieścia sześć** dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Treść ogłoszenia o Walnym Zgromadzeniu powinna być zgodna z wymogami Kodeksu spółek handlowych w odniesieniu do takich ogłoszeń dla spółek publicznych. W przypadku zwoływania Walnego Zgromadzenia przez Radę Nadzorczą lub uprawnionych akcjonariuszy podmioty te składają na ręce Zarządu na piśmie lub w postaci elektronicznej treść ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, projekty uchwał, jeżeli przewiduje się podejmowanie uchwał oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, inne materiały, które mają być przedstawione Walnemu Zgromadzeniu, co najmniej na trzydzieści jeden dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Zarząd ogłasza o zwołaniu takiego Walnego Zgromadzenia w trybie przewidzianym powyżej. Akcjonariusze lub akcjonariusz reprezentujący co najmniej **1/20** kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie powinno zostać złożone na ręce Zarządu na piśmie lub w postaci elektronicznej i zawierać treść ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, projekty uchwał, jeżeli przewiduje się podejmowanie uchwał oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, inne materiały, które mają być przedstawione Walnemu Zgromadzeniu, co najmniej na **trzydzieści jeden** dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Porządek obrad ustala podmiot zwołujący Walne Zgromadzenie lub żądający jego zwołania. W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd, porządek obrad ustala Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą. Akcjonariusze lub akcjonariusz reprezentujący co najmniej **1/20** kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie powinno zostać złożone na ręce Zarządu na piśmie lub w postaci elektronicznej, nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem tego Zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, inne materiały, które mają być przedstawione Walnemu Zgromadzeniu. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia ogłosić w sposób właściwy dla zwołania Walnego Zgromadzenia zmiany w porządku obrad wprowadzone na żądanie wymienionych akcjonariuszy. W sprawach nie objętych porządkiem obrad nie można powziąć uchwały, za wyjątkiem wniosków o charakterze porządkowym lub o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub w sytuacji, gdy cały kapitał zakładowy jest na Walnym Zgromadzeniu reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały. Akcjonariusze lub akcjonariusz reprezentujący co najmniej **1/20** kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Zarząd niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na stronie internetowej. Każdy z akcjonariuszy może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad, do chwili zarządzenia przez Przewodniczącego głosowania w danym punkcie porządku obrad. Walne Zgromadzenie może być odwołane tylko i wyłącznie w przypadku, gdy jego odbycie napotyka na nadzwyczajne przeszkody. Jednakże w sytuacji, gdy Walne Zgromadzenie zostało zwołane na wniosek

uprawnionych podmiotów lub w porządku obrad umieszczone są sprawy na wniosek uprawnionych podmiotów, odwołanie Walnego Zgromadzenia wymaga zgody wnioskodawców. Odwołanie następuje w taki sposób jak zwołanie Walnego Zgromadzenia. Zmiana terminu Walnego Zgromadzenia następuje w takim samym trybie jak jego zwołanie, choćby nie uległ zmianie proponowany porządek obrad. Korespondencja akcjonariuszy dotycząca Walnego Zgromadzenia przesyłana przez akcjonariuszy powinna umożliwiać identyfikację akcjonariusza oraz potwierdzać jego uprawnienia jako akcjonariusza. Korespondencja elektroniczna powinna być kierowana na przeznaczony do tego adres poczty elektronicznej wskazany na stronie internetowej Spółki. Dokumenty przesyłane elektronicznie do Spółki powinny być zeskanowane do formatu PDF.

Zgodnie z §3 Regulaminu Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd Spółki. Osoba otwierająca obrady czyni to o godzinie i w miejscu podanym w ogłoszeniu. Osoba uprawniona do otwarcia Walnego Zgromadzenia przeprowadza wybór Przewodniczącego Zgromadzenia. Może ona w tym celu podejmować decyzje porządkowe i zarządzać głosowanie w sprawie wyboru. Walne Zgromadzenie zwołane przez akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej **1/20** kapitału zakładowego na podstawie postanowienia sądu otwiera osoba wyznaczona przez sąd na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Osoba ta przewodniczy też Walnemu Zgromadzeniu. Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zwołanego przez akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego wyznaczają ci akcjonariusze. Wybór Przewodniczącego następuje w głosowaniu tajnym. Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia może zostać wybrana tylko jedna osoba fizyczna – akcjonariusz lub jego przedstawiciel ustawowy albo pełnomocnik. Jeśli okaże się to konieczne i uzasadnione potrzebami Walnego Zgromadzenia możliwe jest powołanie Zastępcy lub Zastępców Przewodniczącego.

Zgodnie z §4 Regulaminu Przewodniczący Walnego Zgromadzenia kieruje jego obradami w sposób zapewniający sprawne i zgodne z prawem przeprowadzenie obrad i podjęcie uchwał przewidzianych przyjętym porządkiem obrad. Zgodnie z §5 Regulaminu, niezwłocznie po podpisaniu listy obecności Przewodniczący zarządza jej wyłożenie do wglądu akcjonariuszy. Lista obecności winna zawierać spis uczestników Walnego Zgromadzenia to jest akcjonariuszy, ich przedstawicieli ustawowych i pełnomocników z podaniem ilości akcji i przypadających na nie głosów. Każdy uprawniony do udziału w Walnym Zgromadzeniu winien podpisać się na liście obecności, przedstawiciele ustawowi i pełnomocnicy uprawnionych akcjonariuszy winni złożyć oryginały pełnomocnictw na piśmie lub kopie pełnomocnictw uwierzytelnione notarialnie. Lista obecności jest dostępna do wglądu przez cały czas obrad Walnego Zgromadzenia. Na listę obecności należy wpisać akcjonariusza lub jego przedstawiciela, pominiętego w liście akcjonariuszy, jeżeli przybył on na Walne Zgromadzenie i wykaże, że przysługuje mu prawo uczestnictwa w obradach. Podobnie należy uzupełnić listę, jeżeli już po jej podpisaniu przez Przewodniczącego zgłoszą się następnymi akcjonariusze uprawnieni do udziału w Walnym Zgromadzeniu. W razie gdy osoba uczestnicząca w Walnym Zgromadzeniu opuści obrady lub akcjonariuszowi wpisanemu na listę odmówi się prawa udziału w Walnym Zgromadzeniu wobec stwierdzenia braku jego uprawnień - listę należy odpowiednio sprostować przez wykreślenie tej osoby. Po każdej zmianie w składzie uczestników Walnego Zgromadzenia Przewodniczący ponownie podpisuje listę obecności. Celem dodatkowego sprawdzenia listy obecności Walne Zgromadzenie może powołać komisję w składzie co najmniej trzyosobowym. Jeśli z wnioskiem takim wystąpią akcjonariusze posiadający jedną dziesiątą akcji kapitału akcyjnego reprezentowanego na Walnym Zgromadzeniu komisja musi być

powołana. Od decyzji komisji przysługuje zainteresowanemu akcjonariuszowi odwołanie do Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z § 6 Regulaminu, głosowanie na Walnym Zgromadzeniu jest jawne. Głosowanie tajne musi być przeprowadzone w sprawach wyboru i odwołania Członków Rady Nadzorczej, wyboru wszystkich innych osób wybieranych przez Walne Zgromadzenie, pociągnięcia do odpowiedzialności członków władz spółki lub likwidatorów, w sprawach osobistych w tym udzielenia Członkom Zarządu zezwolenia na uczestniczenie w spółce konkurencyjnej, w przypadku gdy żądanie przeprowadzenia tajnego głosowania zgłosi chociażby jeden uczestnik Walnego Zgromadzenia. Walne zgromadzenie może powziąć uchwałę o uchyleniu tajności głosowania w sprawach dotyczących wyboru komisji powoływanej przez walne zgromadzenie. W skład komisji mogą wchodzić osoby spoza uczestników Walnego Zgromadzenia. W razie zaistnienia prawnych podstaw dokonania wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania grupami, zgodnie z §7 Regulaminu, Walne Zgromadzenie dokona powyższego, z zastrzeżeniem, że inicjatywa w tworzeniu poszczególnych grup należy tylko i wyłącznie do akcjonariuszy. Akcjonariusze określą minimum akcji potrzebnych do utworzenia oddzielnej grupy (iloraz liczby akcji reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu i liczby Członków Rady Nadzorczej do obsadzenia), utworzą oddzielną grupę (grupy) uprawnioną (e) do dokonania wyboru Członka (ów) Rady Nadzorczej oraz ustalą liczbę Członków Rady Nadzorczej, których wybór leży w kompetencji poszczególnych grup. Każda wyodrębniona grupa, dokona wyboru Członka Rady Nadzorczej uprzednio dokonując wyboru Przewodniczącego grupy i Komisji Skrutacyjnej, sporządzenia odrębnej listy obecności dla danej grupy wyborców (akcjonariuszy), podpisania listy obecności w grupie przez Przewodniczącego grupy, zgłoszenia kandydatur na Członka Rady Nadzorczej w grupie, głosowania tajnego, w sprawie wyboru Członka Rady Nadzorczej przez grupę, ustalenia wyniku wyborów w grupie przez Komisję Skrutacyjną, oraz przekazaniu uchwały w sprawie wyboru Członka (ów) Rady Nadzorczej przez grupę Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosi treść uchwał podjętych przez grupy, oraz ustali liczbę Członków Rady, których wyboru dokonają akcjonariusze uprawnieni do uczestnictwa na Walnym Zgromadzeniu - którzy nie weszli w skład żadnej z oddzielnych grup, uprawnionych do wyboru Członków Rady Nadzorczej. Pozostali akcjonariusze, obecni na Walnym Zgromadzeniu (którzy nie utworzyli oddzielnej grupy) dokonają w głosowaniu tajnym, wyboru pozostałych Członków Rady Nadzorczej. Uchwały dot. powołania Członków Rady Nadzorczej przez oddzielne grupy, oraz przez pozostałych akcjonariuszy wymagają zaprotokołowania przez notariusza.

Uchwały Walnego Zgromadzenia są protokołowane. Protokół Walnego Zgromadzenia sporządza notariusz w formie aktu notarialnego. Niedopełnienie tego obowiązku skutkuje bezwzględną nieważnością uchwał. Do protokołu należy dołączyć dowody zwołania Walnego Zgromadzenia i proponowanego porządku obrad, podpisaną przez uczestników Walnego Zgromadzenia i Przewodniczącego listę obecności, pełnomocnictwa i inne dokumenty złożone przez przedstawicieli akcjonariuszy. Niezależnie od protokołu notarialnego Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może zarządzić sporządzenie pełnego protokołu Walnego Zgromadzenia rejestrującego w sposób całościowy przebieg Walnego Zgromadzenia i treść poszczególnych wypowiedzi. Protokół sporządza wybrany przez Walne Zgromadzenie Sekretarz. Protokoły ze wszystkich Walnych Zgromadzeń włącza się do księgi protokołów prowadzonej przez Zarząd. Każdy akcjonariusz nawet nie uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu może przeglądać księgę protokołów Walnych Zgromadzeń i żądać wydania odpisów całości lub części protokołów, za odpłatnością.

13.10. Zarząd MIRBUD S.A. oraz zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających

W okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w czteroosobowym składzie.



Paweł Korzeniowski – Członek Zarządu Sławomir Nowak – Wiceprezes Zarządu Jerzy Mirgos – Prezes Zarządu Tomasz Sałata – Członek Zarządu

Jerzy Mirgos – Prezes Zarządu

Doświadczenie w zarządzaniu firmami działającymi w sektorze budownictwa zdobywał już od 1985 roku, pracując m.in. na kierowniczych stanowiskach w przedsiębiorstwach i spółkach prawa handlowego. Od 2002 roku jego kariera zawodowa związana jest ze spółką Emitenta, w której w ostatnich latach zajmował stanowisko Dyrektora Generalnego, odpowiadającego m.in. za strategię działania i dalszy rozwój. W 2008 roku założył spółkę JHM DEVELOPMENT S.A., w której jest Wiceprezesem Zarządu, oraz w sposób pośredni akcjonariuszem większościowym. Jako największy swój sukces zawodowy uważa stworzenie prężnie działającej Grupy Kapitałowej MIRBUD oraz wprowadzenie dwóch spółek; MIRBUD S.A. i JHM DEVELOPMENT S.A. na parkiet Warszawskiej Giełdy Papierów Wartościowych. Z dniem 23 czerwca 2012 roku pan Jerzy Mirgos objął funkcję Prezesa Zarządu MIRBUD S.A. W dniu 27 kwietnia 2017 r. Rada Nadzorcza Emitenta powołała z dniem 27 kwietnia 2017 roku Pana Jerzego Tomasza Mirgos w skład Zarządu MIRBUD S.A. i powierzyła mu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu MIRBUD S.A. na kolejną indywidualną pięcioletnią kadencję.

Sławomir Nowak – Wiceprezes Zarządu

Wykształcenie wyższe – absolwent Politechniki Warszawskiej, Wydział Elektryczny – specjalność Automatyzacja Procesów Technologicznych. W 1999 roku Rada Wydziału Elektrycznego nadała mu tytuł Doktora Nauk Technicznych. W swojej karierze zawodowej pracował na stanowiskach kierowniczych w sektorach edukacji oraz budownictwa.

W strukturze MIRBUD S.A. zajmował dotychczas stanowisko Zastępcy Dyrektora Generalnego MIRBUD S.A. oraz Dyrektora Kontraktu budowy hotelu Hilton w Warszawie.

Od 25 maja 2012r. uchwałą Rady Nadzorczej został powołany na stanowisko Wiceprezesa Zarządu MIRBUD S.A. W dniu 27 kwietnia 2017 r. Rada Nadzorcza Emitenta powołała z dniem 27 kwietnia 2017 r. Pana Sławomira Nowaka w skład Zarządu MIRBUD S.A. i powierzyła mu pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu MIRBUD S.A. na kolejną indywidualną pięcioletnią kadencję.

Paweł Korzeniowski – Członek Zarządu

Posiada wykształcenie wyższe. Ukończył Uniwersytet Łódzki – Wydział Ekonomiczno –Socjologiczny, na kierunku Ekonomia, specjalność Ekonomia Przemysłu gdzie w latach 2001-2005 odbywał studia doktoranckie. Przez ponad 10 lat pracował w bankowości, ukończył liczne kursy i szkolenia z zakresu finansów, matematyki bankowej, analizy finansowej. Obecnie zasiada także w Radzie Nadzorczej Centrum Hal Targowych MARYWILSKA 44 sp z o.o. oraz PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Tomasz Sałata – Członek Zarządu

W firmie pracuje od 2010 r. jako dyrektor techniczny. Pracował też jako dyrektor ds. produkcji budowlanej w Rex-Budzie (2009-2010), dyrektor ds. produkcji w Variteksie (2001-2009), dyrektor łódzkiego oddziału Energoexportu oraz dyrektor ds. produkcji i członek zarządu spółki Budmatpol. Jest absolwentem Wydziału Budownictwa i Architektury Politechniki Łódzkiej.

Zgodnie z § 29 Statutu Zarząd składa się z 1 (jednego) do 5 (pięciu) członków. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza Spółki odrębną uchwałą. Liczbę członków pierwszego Zarządu określa uchwała o przekształceniu Spółki. Członków Zarządu lub cały Zarząd powołuje Rada Nadzorcza. Członkowie pierwszego Zarządu powołani zostają uchwałą o przekształceniu Spółki. Członkowie Zarządu powoływani są na indywidualną kadencję, trwającą pięć lat od daty powołania. Zgodnie z § 31 Statutu Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę. Regulamin Zarządu określa szczegółowo tryb działania Zarządu.

Regulamin uchwała Zarząd, a zatwierdza uchwałą Rada Nadzorcza. Prezes Zarządu ma głos rozstrzygający we wszystkich przypadkach, gdy oddano równą liczbę głosów za i przeciw danej uchwale. Uchwały Zarządu wymagają sprawy przekraczające zwykły zarząd, w szczególności:

- 1) wprowadzenie regulaminu organizacyjnego, określającego organizację przedsiębiorstwa Spółki,
- 2) ustanawianie prokury,
- 3) zaciąganie kredytów i pożyczek,
- 4) udzielanie gwarancji kredytowych i poręczeń majątkowych,
- 5) zbywanie i nabywanie majątku trwałego o wartości przekraczającej wartość 5% kapitałów własnych Spółki za ostatni zbadany rok obrotowy.

Podjęcie decyzji przez Zarząd w sprawach wymienionych w pkt 3, 4 i 5 o wartości przekraczających 5% kapitałów własnych Spółki za ostatni zbadany rok obrotowy, wymaga uzyskania wcześniej akceptacji Rady Nadzorczej.

Wcześniejszej akceptacji Rady Nadzorczej wymaga także decyzja Zarządu w sprawie:

- 1) zaprzestania lub istotnego ograniczenia jakiejkolwiek działalności Spółki przewidzianej w Statucie,
- 2) uchwalenia lub zmiany planu strategicznego Spółki,
- 3) wypłaty akcjonariuszom Spółki zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.

Zgodnie z § 32 Statutu jeżeli Zarząd jest jednoosobowy do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu jednoosobowo, zaś jeżeli Zarząd jest wieloosobowy, wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu,. W umowie między Spółką a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza.

13.11. Rada Nadzorcza MIRBUD S.A.

Rada Nadzorcza Spółki wybierana jest przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy i składa się z nie mniej niż pięciu i nie więcej niż siedmiu członków.

W tym samym trybie członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani. Członek Rady Nadzorczej nie powinien rezygnować z pełnienia tej funkcji w trakcie kadencji, jeżeli mogłoby to uniemożliwić działanie Rady, a w szczególności, jeśli mogłoby to uniemożliwić terminowe podjęcie istotnej uchwały. W razie ustąpienia członka Rady bądź wygaśnięcia mandatu z innych przyczyn przed upływem kadencji Rady Nadzorczej najbliższe Walne Zgromadzenie może uzupełnić skład Rady. Kandydatury członków Rady Nadzorczej są zgłaszane i szczegółowo uzasadniane w sposób umożliwiający dokonanie świadomego wyboru. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na indywidualną kadencję, trwającą cztery lata od dnia powołania.

Rada Nadzorcza od dnia 01.01.2017r. do dnia 31.12.2017r. składała się z 6 członków.

Skład Rady Nadzorczej Emitenta na 31.12.2017 przedstawiał się następująco:

Dariusz Jankowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Posiada wykształcenie wyższe. Ukończył Uniwersytet Łódzki – Wydział Prawa i Administracji, uzyskując tytuł magistra prawa oraz Wydział Filologiczny, na kierunku filologia romańska, uzyskując tytuł magistra filologii romańskiej. Dodatkowo Pan Dariusz Jankowski ukończył aplikację adwokacką i obecnie jest adwokatem.

Waldemar Borzykowski - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Posiada wykształcenie wyższe. Ukończył Uniwersytet Łódzki w Łodzi – Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny, kierunek Ekonomiki Przemysłu. Uzyskał tytuł magistra ekonomii. Przez 13 lat pracował jako Skarbnik Miasta w skierniewickim samorządzie.

Agnieszka Maria Bujnowska – Sekretarz Rady Nadzorczej

Posiada wykształcenie wyższe, ukończyła Uniwersytet Łódzki Wydział Zarządzania, specjalność: rachunkowość, analiza finansowa przedsiębiorstw; ponadto złożyła z wynikiem pozytywnym egzamin dla członków rad nadzorczych w spółkach Skarbu Państwa – Dyplom Ministra Skarbu Państwa nr 2262/2007.

Hubert Bojdo - Członek Rady Nadzorczej

Absolwent Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie, kierunek finanse i bankowość, gdzie ukończył także studia doktoranckie na wydziale stosunków międzynarodowych. Pełni funkcję wiceprezesa zarządu Rubicon Partners Dom Maklerski S.A. oraz przewodniczącego rad nadzorczych w Invar&Biurow System S.A. oraz IQ Partners S.A., zasiada w radach nadzorczych NFI Victoria S.A. oraz Voxel S.A., jest członkiem Krajowej Izby Doradców Podatkowych oraz członkiem Komisji Rewizyjnej w Fundacji na rzecz Rozwoju Polskiego Eksportu

Andrzej Zakrzewski – Członek Rady Nadzorczej

Posiada wykształcenie wyższe, ukończył Wojskową Akademię Techniczną w Warszawie Wydział Mechaniczny – Mechanika i Budowa Maszyn, kierunek: urządzenia i zastosowania materiałów pędnych i smarów. Był m.in. technologiem, kierownikiem grupy robót, inspektorem nadzoru inwestycyjnego oraz dyrektorem produkcji.

Krystyna Lachowicz – Członek Rady Nadzorczej

Posiada wykształcenie wyższe ekonomiczne - ukończyła Uniwersytet Warszawski, uzyskując tytuł magistra ekonomii. Od ponad 20 lat zajmuje się oceną kondycji ekonomiczno-finansowej

przedsiębiorstw pod kątem ich zdolności kredytowej. Swoje doświadczenie zawodowe zdobyła i doskonaliła w Banku Handlowy w Warszawie S.A., PKO BP S.A., DNB Bank Polska S.A. oraz w Agencji Rozwoju Przemysłu S.A., gdzie obecnie pracuje.

Rada Nadzorcza działa Zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych i Statutem Spółki MIRBUD S.A. a także na podstawie regulaminu Rady, który w sposób szczegółowy określa jej organizację, sposób wykonywania czynności i obowiązki członków związane z pełnioną w Radzie funkcją. Zgodnie z upoważnieniem zawartym w Statucie Spółki Rada Nadzorcza uchwałą nr XXV z dnia 17 listopada 2009r. ustaliła i przyjęła swój Regulamin.

Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza. Do ważności wyboru wymagana jest bezwzględna większość głosów spośród obecnych na posiedzeniu Rady.

Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż cztery razy w roku obrotowym. Zgodnie z § 26 Statutu posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca. Posiedzenia Rady Nadzorczej Spółki odbywają się w miejscu wskazanym w zawiadomieniu. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd Spółki. Z wnioskiem o zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej może wystąpić Zarząd i poszczególni członkowie Rady Nadzorczej. Przewodniczący zwołuje posiedzenie Rady w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku. Posiedzenia Rady Nadzorczej, z wyjątkiem spraw dotyczących bezpośrednio Zarządu lub jego członków, w szczególności odwołania, odpowiedzialności oraz ustalania wynagrodzenia, są dostępne i jawne dla członków Zarządu. W części posiedzenia Rady mają prawo uczestniczyć także akcjonariusze (lub ich pełnomocnicy), których wnioski lub odwołania są przedmiotem obrad; jeżeli zaproszony akcjonariusz lub jego pełnomocnik, legitymujący się pisemnym pełnomocnictwem nie zgłosi się na posiedzenie Rady bez uprzedniego jej powiadomienia o przeszkodzie w stawiennictwie, Rada rozpatrzy wniosek lub odwołanie zaocznie, powiadamiając zainteresowanego o podjętej decyzji listem poleconym.

Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zawiadomienie wszystkich członków Rady Nadzorczej w terminie umożliwiającym członkom Rady zapoznanie się z proponowanym porządkiem obrad oraz przygotowaniem się do obrad Rady. Porządek obrad Rady Nadzorczej nie powinien być zmieniany lub uzupełniany w trakcie posiedzenia, którego dotyczy. Wymogu powyższego nie stosuje się, gdy obecni są wszyscy członkowie Rady i wyrażą oni zgodę na zmianę lub uzupełnienie porządku obrad, a także, gdy podjęcie określonych działań przez Radę jest konieczne dla uchronienia Spółki przed szkodą. Uchwały Rady Nadzorczej zapadać mogą w każdej sprawie przyjętej pod obrady w porządku obrad uchwalonym w głosowaniu jawnym; każdy członek Rady może zgłosić do momentu rozpoczęcia głosowania nad porządkiem obrad wnioski o wpisanie lub skreślenie sprawy. Uchwały Rady podpisują wszyscy obecni członkowie Rady.

Uchwały Rady mogą być powzięte jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. Głosowanie na posiedzeniach Rady jest jawne chyba, że którykolwiek z członków Rady zażąda głosowania tajnego lub uchwała dotyczy spraw osobowych albo odpowiedzialności członków władz Spółki. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podejmowanie uchwał w ww. trybie nie dotyczy wyborów przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania Członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób. Uchwały podejmowane w formie pisemnej są ważne, tak jak podjęte na prawidłowo zwołanym posiedzeniu, jeśli wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały i jeżeli podpisali je, co najmniej trzech członkowie Rady Nadzorczej.

Grupa akcjonariuszy lub Rada Nadzorcza może delegować poszczególnych członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych. Członkowie Rady Nadzorczej, delegowani do stałego

indywidualnego wykonywania nadzoru, otrzymują osobne wynagrodzenie, którego wysokość ustala walne zgromadzenie. Członek Rady Nadzorczej oddelegowany do stałego pełnienia nadzoru powinien składać Radzie, po zakończeniu każdego roku obrotowego jak również po zakończeniu pełnienia nadzoru, szczegółowe sprawozdanie z pełnionej funkcji.

Zgodnie z § 27 Statutu Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. Do kompetencji Rady Nadzorczej należą w szczególności:

- 1) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki oraz ustalanie liczby członków Zarządu Spółki,
- 2) ustalanie zasad i wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu,
- 3) wyrażanie zgody na świadczenie z jakiegokolwiek tytułu przez Spółkę i jakiegokolwiek podmioty powiązane ze Spółką na rzecz członków Zarządu i na rzecz podmiotów z nimi powiązanych,
- 4) wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę lub podmiot od niej zależny istotnej umowy z podmiotem powiązany lub podmiotem powiązany członka Zarządu lub Rady Nadzorczej,
- 5) zawieranie, za zgodą Walnego Zgromadzenia, umowy o sprawowanie zarządu w Spółce,
- 6) na wniosek Zarządu udzielanie zezwolenia na tworzenie oddziałów za granicą,
- 7) wybór podmiotu przeprowadzającego badanie lub przegląd sprawozdań finansowych Spółki a także grupy kapitałowej oraz wyrażanie zgody na zawieranie umów z takim podmiotem lub jego podmiotami powiązany oraz na dokonywanie wszelkich innych czynności, które mogą ograniczać niezależność takiego podmiotu w dokonywaniu badania lub przeglądu sprawozdań finansowych Spółki a także grupy kapitałowej,
- 8) badanie sprawozdań finansowego zarówno, co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
- 9) badanie sprawozdań Zarządu z działalności Spółki a także grupy kapitałowej oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia strat,
- 10) składanie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w punktach 8 i 9 zawierającego zwięzłą ocenę sytuacji Spółki a także grupy kapitałowej,
- 11) wyrażanie zgody na zawiązanie przez Spółkę innej spółki i objęcie albo nabycie akcji lub udziałów w innych spółkach,
- 12) wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o których mowa w § 31 ust. 5 i 6 Statutu Spółki,
- 13) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu.

Zgodnie z § 28¹ Statutu od momentu wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym (obrotu giełdowego), co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej będzie Członkami Niezależnymi. Członek Niezależny powinien spełniać następujące warunki:

- 1) Członek Niezależny nie może być osobą, która była członkiem Zarządu Spółki lub prokurentem Spółki w okresie ostatnich pięciu lat obrotowych,
- 2) Członek Niezależny nie może być pracownikiem kadry kierowniczej wyższego szczebla Spółki lub jednostki stowarzyszonej ze Spółką w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ani osobą, która była takim pracownikiem w ciągu ostatnich trzech lat. Przez pracownika kadry kierowniczej wyższego szczebla rozumie się osoby będące kierownikiem albo dyrektorem jednostek organizacyjnych spółki podległe służbowo bezpośrednio Zarządowi Spółki albo określonym członkom Zarządu Spółki,
- 3) Członek Niezależny nie może otrzymywać od Spółki lub podmiotu stowarzyszonego ze Spółką innego wynagrodzenia niż z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej, w tym w szczególności z tytułu udziału w programie opcji lub innym programie wynagradzania za wyniki,
- 4) Członek Niezależny nie może być akcjonariuszem posiadającym akcje Spółki stanowiące 5% bądź więcej kapitału zakładowego Spółki, ani osobą powiązaną z takim akcjonariuszem lub reprezentującą takiego akcjonariusza,
- 5) Członek Niezależny nie może być osobą, która obecnie utrzymuje lub w ciągu ostatniego roku utrzymywała znaczące stosunki handlowe ze Spółką lub podmiotem stowarzyszonym ze Spółką, czy to bezpośrednio, czy w charakterze

- wspólnika, akcjonariusza, członka zarządu, prokurenta lub pracownika kadry kierowniczej wyższego szczebla podmiotu utrzymującego takie stosunki ze Spółką lub podmiotem stowarzyszonym ze Spółką. Przez znaczące stosunki handlowe rozumieć należy takie, których wartość przekracza 5% przychodów Spółki za ostatni rok obrotowy,
- 6) Członek Niezależny nie może być osobą, która jest obecnie lub w ciągu ostatnich trzech lat była wspólnikiem lub pracownikiem obecnego lub byłego audytora Spółki,
 - 7) Członek Niezależny nie może być członkiem zarządu, ani prokurentem w innej spółce, w której członek Zarządu lub prokurent Spółki pełni funkcję członka rady nadzorczej,
 - 8) Członek Niezależny nie może pełnić funkcji w Radzie Nadzorczej dłużej niż trzy kadencje,
 - 9) Członek Niezależny nie może być małżonkiem, konkubentem ani członkiem bliskiej rodziny członka Zarządu, prokurenta lub osób, o których mowa w lit. 1)-8) powyżej. Za członka bliskiej rodziny uważa się krewnych i powinowatych do drugiego stopnia.

Rada Nadzorcza dokłada wszelkich starań, aby otrzymywać od Zarządu regularne i wyczerpujące informacje o wszystkich istotnych sprawach dotyczących działalności Spółki oraz o ryzyku związanym z prowadzoną działalnością i sposobach zarządzania tym ryzykiem. Rada Nadzorcza opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia. W celu podjęcia optymalnych z punktu widzenia interesów Spółki decyzji Rada Nadzorcza może powoływać stałe lub doraźne zespoły specjalistyczne lub doradcze, które na zlecenie Rady będą opracowywać opinie, ekspertyzy lub prognozy. Członkowie Rady Nadzorczej powinni przede wszystkim mieć na względzie interes Spółki. O zaistniałym konflikcie interesów członek Rady Nadzorczej powinien poinformować pozostałych członków Rady i powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji oraz głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów.

Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członka rady nadzorczej z określonym akcjonariuszem, a zwłaszcza z akcjonariuszem większościowym jest dostępna publicznie. Spółka po uzyskaniu takich informacji od członków Rady Nadzorczej niezwłocznie je upublicznia.

Każdy członek Rady Nadzorczej powinien umożliwić Zarządowi przekazanie w sposób publiczny i we właściwym trybie informacji o zbyciu lub nabyciu akcji Spółki lub też spółki wobec niej dominującej lub zależnej, jak również o transakcjach z takimi spółkami, o ile są one istotne dla jego sytuacji materialnej.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej ustalane jest przez Walne Zgromadzenie na podstawie przejrzystych procedur i zasad. Wynagrodzenie to nie stanowi istotnej pozycji kosztów działalności Spółki i nie wpływa w poważny sposób na jej wynik finansowy. Łączna wysokość wynagrodzeń wszystkich, a także indywidualna każdego z członków Rady Nadzorczej w rozbiciu dodatkowo na poszczególne jego składniki jest ujawniana w raporcie rocznym wraz z informacją o procedurach i zasadach jego ustalania. Działalność Rady Nadzorczej jest finansowana ze środków własnych Spółki w ciężar jej kosztów.

W ramach struktury Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. funkcjonuje Komitet Audytu, wyodrębniony jako organ monitorujący, doradczy i opiniotwórczy działający kolegialnie na podstawie szczególnych przepisów prawa oraz Regulaminu Komitetu Audytu MIRBUD S.A.

Skład osobowy Komitetu Audytu:

 Waldemar Borzykowski – Przewodniczący Komitetu Audytu

Spełnia kryteria niezależności wskazane w art. 129 ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym a także przesłanki niezależności określone w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 roku 2005/162/WE.

Posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości

✓ Agnieszka Bujnowska – Sekretarz Komitetu Audytu

Posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości

✓ Andrzej Zakrzewski – Członek Komitetu Audytu

Spełnia kryteria niezależności wskazane w art. 129 ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym a także przesłanki niezależności określone w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 roku 2005/162/WE.

Posiada wiedzę i umiejętności w zakresie branży, w której działa Spółka

Komitet Audytu we wskazanym składzie spełnia kryteria niezależności oraz pozostałe wymagania określone w art. 129 ust. 1,3,5 i 6 Ustawy o biegłych **rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1089)**.