

Sprawozdanie

Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. za rok obrotowy 2024

I. Skład osobowy Rady Nadzorczej i pełnione w Radzie funkcje.

Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na indywidualną kadencję trwającą cztery lata od daty powołania. W roku 2024 Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. **Radosław Niewiadomski** – powołany do składu Rady Nadzorczej uchwałą ZWZA z dnia 24 czerwca 2021 roku na kadencję trwającą do dnia 24 czerwca 2025r. - od dnia 25 czerwca 2021r pełnił funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej a od dnia 12 kwietnia 2024r. funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej MIRBUD S.A..
2. **Agnieszka Bujnowska** – powołana do składu Rady Nadzorczej uchwałą ZWZA z dnia 19 czerwca 2023 roku na kolejną kadencję trwającą do 19 czerwca 2027r. – pełniła funkcję Sekretarza Rady Nadzorczej.
3. **Stanisław Lipiec** - powołany do składu Rady Nadzorczej uchwałą NWZA z dnia 30 stycznia 2023 roku na kadencję trwającą do 30 stycznia 2027r. Mandat wygasł z dniem 11 lutego 2024r. z przyczyn naturalnych.
4. **Jacek Tucharz** - powołany do składu Rady Nadzorczej uchwałą NWZA z dnia 30 stycznia 2023 roku na kadencję trwającą do 30 stycznia 2027r.
5. **Bartosz Wilczak** - powołany do składu Rady Nadzorczej uchwałą NWZA z dnia 18 października 2023 roku na kadencję trwającą do 18 października 2027r. Mandat wygasł 31 lipca 2024 na skutek złożonej rezygnacji.
6. **Jerzy Łuczak** – powołany do składu Rady Nadzorczej uchwałą NWZA z dnia 18 marca 2024r. na kadencję trwającą do 18 marca 2028r.
7. **Killion Munzele Munyama** - powołany do składu Rady Nadzorczej z dniem 1 sierpnia 2024r. uchwałą ZWZA z dnia 21 czerwca 2024 roku na kadencję trwającą do 1 sierpnia 2028r.

Skład osobowy Rady Nadzorczej i pełnione w Radzie funkcje na dzień przyjęcia niniejszego sprawozdania

1. Radosław Niewiadomski – Przewodniczący Rady Nadzorczej

1



2. Agnieszka Bujnowska – Sekretarz Rady Nadzorczej
3. Jacek Tucharz – Członek Rady Nadzorczej
4. Jerzy Łuczak – Członek Rady Nadzorczej
5. Killion Munzele Munyama – Członek Rady Nadzorczej
6. Tadeusz Gruchała – Członek Rady Nadzorczej. Powołany uchwałą nr 4/2024 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. Pana Tadeusza Ryszarda Gruchały z dniem 1 stycznia 2025 roku.

Zgodnie z zasadą 2.3 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021 przynajmniej dwóch członków rady nadzorczej spełnia kryteria niezależności wymienione w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, a także nie ma rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce.

W roku obrotowym 2024 zgodnie z weryfikacją dokonaną na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 12 kwietnia 2024r. kryteria niezależności spełniali członkowie Rady Nadzorczej: **Radosław Niewiadomski, Jacek Tucharz, Bartosz Wilczak, Jerzy Łuczak.**

Ostatnia weryfikacja i ocena niezależności członków Rady Nadzorczej z uwzględnieniem niezależności członków Komitetu Audytu została przeprowadzona na posiedzeniu Rady w dniu 27 marca 2025r.. Biorąc pod uwagę w szczególności oświadczenia członków Rady Nadzorczej złożone **zgodnie z zasadą 2.3 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021**, Rada Nadzorcza uznała kolegialnie, iż spośród jej grona kryteria niezależności spełniają następujący członkowie: **Radosław Niewiadomski, Jacek Tucharz, Bartosz Wilczak, Jerzy Łuczak, Killion Munzele Munyama** – osoby te spełniają kryteria niezależności wymienione w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, a także nie mają rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce.

Zgodnie ze złożonymi Oświadczeniami każdy członek Rady zobowiązał się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Spółki o zmianach wszelkich okoliczności w zakresie spełnienia przesłanek niezależności.

Skład Rady Nadzorczej jest zróżnicowany ze względu na płeć, kierunek wykształcenia, specjalistyczną wiedzę, wiek, oraz doświadczenie zawodowe. Informacje dotyczące poszczególnych członków Rady dostępne są na stronie: <https://relacje.mirbud.pl/strony/rada-nadzorcza-mirbud-s-a>.

2



II. W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu

1. Skład osobowy Komitetu Audytu i pełnione funkcje.

Komitet Audytu w roku obrotowym 2024 funkcjonował w następującym składzie osobowym:

1. **Radosław Niewiadomski – Przewodniczący Komitetu Audytu** – powołany do składu Komitetu Audytu uchwałą Rady Nadzorczej nr XIII/2021 z dnia 25 czerwca 2021r. Pełnił funkcję Przewodniczącego Komitetu Audytu do dnia 12 kwietnia 2024r.. Pan Radosław Niewiadomski w związku z objęciem funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej MIRBUD S.A., z dniem 12 kwietnia 2024r. złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Komitetu Audytu pozostając nadal członkiem Komitetu Audytu.
2. **Stanisław Lipiec – Członek Komitetu Audytu** powołany uchwałą Rady Nadzorczej nr I/2023 z dnia 30 stycznia 2023r – wygaśnięcie mandatu 11.02.2024r.
3. **Jerzy Łuczak – Przewodniczący Komitetu Audytu** od dnia 12 kwietnia 2024r. – Rada Nadzorcza uchwałą nr II/2024 z dnia 12 kwietnia 2024r. powołała Pana Jerzego Łuczaka do składu Komitetu Audytu Rady Nadzorczej MIRBUD S.A., powierzając mu jednocześnie funkcję Przewodniczącego Komitetu Audytu.
4. **Agnieszka Bujnowska – Sekretarz Komitetu Audytu** od dnia 12 kwietnia 2024r. - Rada Nadzorcza uchwałą nr III/2024 z dnia 12 kwietnia 2024r. powołała Panią Agnieszkę Bujnowską do składu Komitetu Audytu Rady Nadzorczej MIRBUD S.A., powierzając jej jednocześnie funkcję Sekretarza Komitetu Audytu.

Przewodniczący Komitetu Audytu Pan Radosław Niewiadomski posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości a także spełnia kryteria niezależności określone w art.129 ust. 3 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dziennik Ustaw poz. 1089 z dnia 6 czerwca 2017r) oraz nie ma rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce (zasada 2.3 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021).

Pan Stanisław Lipiec (wygaśnięcie mandatu: 11.02.2024) posiadał wiedzę oraz doświadczenie zawodowe w branży w której działa Spółka a także spełniał kryteria niezależności określone w art.129 ust. 3 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dziennik Ustaw poz. 1089 z

3  A.B

dnia 6 czerwca 2017r) oraz nie miał rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce (zasada 2.3 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021).

Przewodniczący Pan Jerzy Łuczak posiada wiedzę oraz doświadczenie zawodowe w branży w której działa Spółka a także spełnia kryteria niezależności określone w art.129 ust. 3 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dziennik Ustaw poz. 1089 z dnia 6 czerwca 2017r) oraz nie ma rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce (zasada 2.3 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021).

Sekretarz Pani Agnieszka Bujnowska posiada wiedzę w zakresie rachunkowości, nie spełnia kryteriów niezależności określone w art.129 ust. 3 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dziennik Ustaw poz. 1089 z dnia 6 czerwca 2017r), nie ma rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce (zasada 2.3 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021).

Skład osobowy Komitetu Audytu i pełnione funkcje na dzień przyjęcia niniejszego sprawozdania

W związku z wygaśnięciem mandatów członków Rady Nadzorczej MIRBUD S.A., pełniących również obowiązki w ramach powołania do Komitetu Audytu:

- Pana Wiesława Kosonoga (wygaśnięcie mandatu: 01.12.2023)
- Pana Stanisława Lipca (wygaśnięcie mandatu 11.02.2024r.),

Rada Nadzorcza po dokonaniu w dniu 18 marca 2024r. przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie MIRBUD S.A. uzupełnienia składu Rady Nadzorczej, powołała uchwałą nr II/2024 Pana Jerzego Łuczaka, posiadającego wiedzę oraz doświadczenie zawodowe w branży w której działa Spółka. oraz uchwałą nr III/2024 Sekretarza Komitetu Audytu Panią Agnieszkę Bujnowską.

Na dzień przyjęcia niniejszego sprawozdania funkcje w Komitecie Audytu sprawowane są przez następujące osoby:

Przewodniczący Pan Jerzy Łuczak posiada wiedzę oraz doświadczenie zawodowe w branży w której działa Spółka a także spełnia kryteria niezależności określone w art.129 ust. 3 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dziennik Ustaw poz. 1089 z dnia 6 czerwca 2017r) oraz nie ma rzeczywistych i

istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce (zasada 2.3 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021).

Sekretarz Pani Agnieszka Bujnowska posiada wiedzę w zakresie rachunkowości, nie spełnia kryteriów niezależności określone w art.129 ust. 3 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dziennik Ustaw poz. 1089 z dnia 6 czerwca 2017r), nie ma rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce (zasada 2.3 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021).

Członek Komitetu Audytu Pan Radosław Niewiadomski posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości a także spełnia kryteria niezależności określone w art.129 ust. 3 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dziennik Ustaw poz. 1089 z dnia 6 czerwca 2017r) oraz nie ma rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce (zasada 2.3 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021).

Komitet Audytu dostosowany jest zatem do wymogów art. 129 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

2. Posiedzenia Komitetu Audytu

Komitet Audytu odbył 6 posiedzeń, rozpatrzone zostały wszystkie punkty przewidziane w każdym z przyjętych porządków obrad. Dokumentacja dotycząca posiedzeń Komitetu: dowody zwołania posiedzeń, protokoły, podjęte uchwały wraz z załącznikami przechowywane są w siedzibie Spółki.

3. Najważniejsze obszary przeprowadzonej kontroli oraz zagadnienia omawiane w trakcie posiedzeń:

- Kontrola harmonogramu przekazywania sprawozdań finansowych w Grupie Kapitałowej MIRBUD ocena pod kątem ryzyka dotrzymania terminów przekazywania raportów okresowych MIRBUD S.A.
- Przegląd zaplanowanych i przeprowadzonych w Spółce audytów wewnętrznych i zewnętrznych.
- Ocena niezależności zewnętrznego audytora badającego sprawozdania finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej sporządzone za rok obrotowy 2023.

- Monitorowanie przebiegu badania rocznych sprawozdań finansowych sporządzonych za rok obrotowy 2023 tj. skład zespołu przeprowadzającego badanie, planowany czas i zakres przeprowadzenia badania sprawozdań.
- Ustalenia z kluczowym biegłym rewidentem BGGM Audyt sp. z o. o. poziomu istotności, ewentualnych zniekształceń sprawozdań finansowych podlegających bezwzględному ujawnieniu w sprawozdaniu dla Komitetu Audytu. Po każdej przeprowadzonej analizie ryzyk istotnych zniekształceń, zdiagnozowanych przez biegłego rewidenta w trakcie prac wstępnych, przeprowadzono dyskusję i omówiono wnioski końcowe po zakończeniu badania zasadniczego.
- Przyjęcie sprawozdania z działalności Komitetu Audytu Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w roku obrotowym 2023.
- Ocena zagrożeń i zabezpieczeń niezależności, w związku ze złożoną Spółce ofertą na usługę dodatkową niebędącą badaniem sprawozdania finansowego tj. usługa atestacyjna Sprawozdania o wynagrodzeniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. za rok obrotowy 2023.
- Wyrażenie zgody na świadczenie przez firmę audytorską, dozwolonej usługi niebędącej badaniem sprawozdania finansowego; której przedmiotem jest usługa atestacyjna Sprawozdania o wynagrodzeniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. za rok obrotowy 2023.
- Analiza i omówienie z Dyrektorem Finansowym rocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) oraz sprawozdań Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2023.
- Omówienie: z audytorem sprawozdania biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2023 oraz sprawozdania dodatkowego dla Komitetu Audytu w tym zdiagnozowanych ryzyk i korekt proponowanych przez biegłego rewidenta w trakcie przeprowadzania badania oraz adekwatności i efektywności systemu kontroli wewnętrznej w zakresie sprawozdawczości finansowej.
- Wydanie rekomendacji dla Rady Nadzorczej w przedmiocie opinii dla Walnego Zgromadzenia w sprawie zbadanych przez audytora zewnętrznego sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2023.



- Wydanie opinii Komitetu Audytu MIRBUD S.A. w przedmiocie powołania w Spółce audytora wewnętrznego.
- Rekomendacja przedłużenia umowy z firmą audytorską BGGM Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie na badanie sprawozdań finansowych MIRBUD S.A. sporządzonych za kolejne lata obrotowe 2024, 2025.
- Analiza draftu jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. za I kwartał 2024r.
- Analiza sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za półrocze 2024r. Omówienie z Zarządem wyników finansowych za półrocze 2024 z uwzględnieniem wpływu z obszaru ryzyk finansowych.
- Podsumowanie i omówienie z audytorem przeglądu sprawozdania jednostkowego MIRBUD S.A. oraz skonsolidowanego Grupy Kapitałowej MIRBUD za półrocze 2024r.
- Analiza sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za III kwartał 2024r.
- Kontrola stosowanych aktualnie procedur w ramach kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki oraz nadzoru zgodności z prawem. Analiza rozpoznanych ryzyk i stanowiska Zarządu w sprawie oceny istotności ich wpływu na poszczególne obszary działalności Spółki.
- Podjęcie uchwały w sprawie rekomendacji wyboru firmy audytorskiej: BGGM Audyt Sp. z o. o. (firma audytorska wybrana do badania sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. i Grupy Kapitałowej MIRBUD za lata 2024 i 2025) do badania sprawozdania niefinansowego w zakresie zrównoważonego rozwoju Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok obrotowy 2024.

4. Ocena niezależności Audytora zewnętrznego Spółki

Komitet Audytu monitoruje niezależność zespołu biegłych rewidentów i firmy audytorskiej na każdym etapie, w szczególności: przy rozpatrywaniu złożonych ofert, przed przystąpieniem do czynności rewizji finansowej również w przypadku kontynuowania zlecenia w kolejnym roku obrotowym. Komitet Audytu uzyskiwał i analizował stosowne oświadczenia złożone na podstawie art. 74 ustawy o biegłych rewidentach z dnia 11 maja

7 

2017 roku. Oświadczenia składane były przez firmę audytorską oraz członków zespołu przeprowadzającego badanie. Również po zakończeniu procesu badania, firma audytorska i członkowie zespołu biorący udział w badaniu, potwierdzali swoją niezależność w trakcie trwania rewizji finansowej poprzez złożenie stosownych oświadczeń: o bezstronności i niezależności firmy audytorskiej i indywidualne oświadczenia biegłych rewidentów.

Komitet Audytu potwierdził niezależność BGGM Audyt Sp. z o. o. – podmiotu wybranego do przeprowadzenia badania i przeglądu sprawozdań finansowych MIRBUD S.A. oraz Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok obrotowy 2023 oraz 2024 a także poszczególnych członków zespołu przeprowadzającego badanie.

Sposób ustalania Audytora zewnętrznego Spółki

Sprawozdania finansowe z lata: 2024 oraz 2025

Zgodnie z przyjętymi regulacjami, Komitet Audytu podejmując uchwałę nr V/2024 z dnia 24.04.2024r. rekomendował Radzie Nadzorczej wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych - BGGM Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: 03-450 Warszawa, ul. Ratuszowa 11, wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem 3489 - w ramach przedłużenia umowy na badanie oraz przegląd sprawozdań finansowych MIRBUD S.A. (jednostkowych i skonsolidowanych) sporządzonych za kolejne lata obrotowe: 2024, 2025. Przed udzieleniem rekomendacji (na etapie zapytania ofertowego) Komitet Audytu brał pod uwagę:

1. oświadczenie złożone na podstawie art. 74 ustawy o biegłych rewidentach,
2. informacje ujawnione w ostatnim opublikowanym przez BGGM Audyt sp. z o. o., sprawozdaniu z przejrzystości za rok 2022; w szczególności:
 - oświadczenia BGGM Audyt z o. o., o stosowanej polityce w zakresie zapewnienia niezależności i potwierdzenie, że została przeprowadzona wewnętrzna kontrola zasad niezależności
 - informacje o osiągniętych przez BGGM Audyt sp. z o. o. całkowitych przychodach
 - informacje o zasadach wynagradzania kluczowych biegłych rewidentów

Rada Nadzorcza, uwzględniając rekomendację Komitetu Audytu podjęła w dniu 24 maja 2024r uchwałę nr XI/2024 dokonując wyboru i wyrażając zgodę na przedłużenia umowy z firmą audytorską BGGM Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: 03-450 Warszawa, ul. Ratuszowa 11, wpisaną na listę firm audytorskich

prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 3489, na przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych MIRBUD S.A. oraz Grupy Kapitałowej MIRBUD sporządzonych za rok obrotowy 2024 oraz za rok obrotowy 2025.

IV. Posiedzenia Rady Nadzorczej

Prawo sprawowania przez Radę Nadzorczą nadzoru nad działalnością Spółki odbywało się w sposób kolegialny. W roku 2024 odbyły się wszystkie planowane posiedzenia, rozpatrzone zostały wszystkie punkty przewidziane w każdym z przyjętych porządków obrad. Rada Nadzorcza, wykonując swoje obowiązki odbyła w okresie sprawozdawczym 7 posiedzeń, podjęła łącznie 27 uchwał w tym 4 uchwały podjęto w trybie głosowania pisemnego. Dokumentacja dotycząca posiedzeń Rady: dowody zwołania posiedzeń, protokoły, podjęte uchwały wraz z załącznikami przechowywane są w siedzibie Spółki.

V. Tematyka prac Rady Nadzorczej

Najważniejsze tematy podejmowane na posiedzeniach Rady Nadzorczej w omawianym okresie sprawozdawczym (2024r.) obejmowały:

1. Wybór Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz uzupełnienie składu osobowego Komitetu Audytu.
2. Weryfikację i ocenę niezależności członków Rady Nadzorczej z uwzględnieniem niezależności członków Komitetu Audytu.
3. Kontrolę działalności sponsoringowej i charytatywnej Spółki prowadzonej przez MIRBUD S.Á.. Omówienie z Zarządem wydatków w roku obrotowym 2023 w ramach działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.
4. Kontrola realizowania przez Spółkę obowiązków informacyjnych oraz stosowania zasad ładu korporacyjnego (strona internetowa, raporty bieżące). Omówienie z Zarządem przyjętych i stosowanych w roku 2023 zasad DPSN 2021.
5. Kontrola funkcjonujących w Spółce procedur dotyczących raportowania informacji poufnych oraz identyfikacji i zarządzania istotnymi ryzykami.
6. Wyrażenie zgody na zawarcie umowy z biegłym rewidentem na przeprowadzenie usługi atestacyjnej Sprawozdania o wynagrodzeniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. za rok obrotowy 2023.
7. Omówienie z Zarządem i kluczowym biegłym rewidentem jednostkowego sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności MIRBUD S.A. w roku obrotowym 2023.

9  A.B

8. Omówienie z Zarządem i kluczowym biegłym rewidentem skonsolidowanego sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MIRBUD w roku obrotowym 2023.
9. Omówienie z kluczowym biegłym rewidentem sprawozdania z badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2023 oraz sprawozdania z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok 2023.
10. Przyjęcie stosownego oświadczenia dotyczącego funkcjonowania Komitetu Audytu zgodnie z §70 ust. 1 pkt 8 oraz §71 ust. 1 pkt 8 *Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.*
11. Przyjęcie oświadczenia Rady Nadzorczej dotyczącego wyboru, polityki wyboru i niezależności firmy audytorskiej oraz kluczowego biegłego rewidenta, zgodnie z §70 ust. 1 pkt 7 oraz §71 ust. 1 pkt 7 *Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.*
12. Dokonanie oceny jednostkowego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy obejmujący okres od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. i przyjęcie stosownego oświadczenia zgodnie z §70 ust. 1 pkt 14 *Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. 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. Dokonanie oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok obrotowy obejmujący okres od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. i przyjęcie stosownego oświadczenia zgodnie z §71 ust. 1 pkt 12 *Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.*

10



12.13

14. Pozytywne zaopiniowanie projektu **Uchwały nr 3/2024** Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach z dnia 6 maja 2024 roku w przedmiocie: udzielenia Zarządowi Spółki upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego spółki MIRBUD S.A. w granicach kapitału docelowego wraz z możliwością pozbawienia przez Zarząd Spółki prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości lub w części za zgodą Rady Nadzorczej oraz zmiany Statutu Spółki i upoważnienia Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. do przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki.
15. Ocenę wniosku Zarządu i wydanie pozytywnej opinii w sprawie podziału zysku netto osiągniętego za okres od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. w kwocie 97.319.755,71 zł na wypłatę dywidendy w wysokości 19.266.282,00 zł, tj. 0,21 zł brutto na jedną akcję oraz wyłączenia od podziału pozostałej części zysku w kwocie 78.053.473,71 zł. i przeznaczenia jej na kapitał zapasowy Spółki.
16. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2023.
17. Przyjęcie Sprawozdania o wynagrodzeniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. za rok obrotowy 2023.
18. Przyjęcia wniosku do ZWZA w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu z tytułu pełnienia funkcji w Zarządzie MIRBUD S.A. w roku obrotowym 2023.
19. Wybór i wyrażenie zgody na przedłużenia umowy z firmą audytorską BGGM Audyt sp. z o. o na badanie sprawozdań finansowych MIRBUD S.A. sporządzonych za kolejne lata obrotowe 2024, 2025.
20. Przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki.
21. Pozytywne zaopiniowania projektu Uchwały nr 24/2024 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach z dnia 21 czerwca 2024 roku w sprawie: przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD S.A..
22. Przegląd Polityki wynagrodzeń MIRBUD S.A. i pozytywne zaopiniowanie projektu Uchwały nr 25/2024 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach z dnia 21 czerwca 2024 roku w sprawie: zmiany Polityki Wynagrodzeń MIRBUD S.A..
23. Pozytywne zaopiniowanie projektu Uchwały nr 26/2024 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach z dnia 21 czerwca 2024 roku w sprawie: zmian w Statucie Spółki.

11 

24. Wyrażenie zgody na pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości prawa poboru akcji zwykłych na okaziciela serii L emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego.
25. Wyrażenie zgody na nabycie od podmiotu z Grupy Kapitałowej Marywilska 44 sp. z o. o., udziałów w kapitale zakładowym PDC Industrial Center 217 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.
26. Wyrażenie zgody na nabycie na rzecz MIRBUD S.A. nieruchomości zlokalizowanej w Ostródzie.
27. Wyrażenie zgody Zarządowi Spółki na zbycie w celu umorzenia Spółce Marywilska 44 sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, 1 810 200 udziałów w kapitale zakładowym Marywilska 44 sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie.
28. Omówienie sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. za półrocze roku 2024 z uwzględnieniem wyników Spółek z Grupy Kapitałowej.
29. Pozytywne zaopiniowanie projektu Uchwały nr 5/2024 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach z dnia 6 grudnia 2024 roku w sprawie: zmian w Statucie Spółki.
30. Wyrażenie zgody Zarządowi MIRBUD S.A. na nabycie do 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Przedsiębiorstwo Budownictwa Specjalistycznego "Transkol" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach.
31. Powołanie Pani Anny Marii Więżowskiej do Zarządu MIRBUD S.A..
32. Wybór firmy audytorskiej do badania sprawozdania niefinansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD S.A. sporządzonego za rok obrotowy 2024
33. Kontrolę bieżącej działalności operacyjnej MIRBUD S.A. oraz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej MIRBUD, w szczególności:
 - rentowność kontraktów – omówienie aktualnej sytuacji i perspektyw na najbliższe miesiące
 - struktura portfela zamówień i zaawansowanie realizowanych inwestycji z uwzględnieniem zawartych porozumień w sprawie waloryzacji wartości początkowej.
 - kontrola poziomu i struktury zadłużenia - zestawienia kredytów i pożyczek zaciągniętych przez MIRBUD S.A., ustanowione zabezpieczenia i terminy spłaty,

12 

Wyniki oceny sprawozdań finansowych oraz sprawozdań Zarządu z działalności Spółki a także Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok obrotowy 2024

Rada Nadzorcza po rekomendacji Komitetu Audytu oraz dokonaniu analizy informacji zawartych w jednostkowym oraz skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym stwierdza, iż przedłożone sprawozdania zostały sporządzone zgodnie z MSSF oraz zgodnie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości i są zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa. Zawarte w sprawozdaniach informacje są zgodne z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym, rzetelnie odzwierciedlają sytuację majątkową i finansową Spółki i Grupy Kapitałowej oraz osiągnięte wyniki.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej prezentuje wszystkie istotne aspekty dotyczące zarówno działalności Spółki jak i Grupy Kapitałowej.

W wyniku przeprowadzonej oceny oraz po uwzględnieniu rekomendacji Komitetu Audytu i sprawozdania biegłego rewidenta z wyników badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD Rada Nadzorcza dokonała:

1. Pozytywnej oceny jednostkowego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki sporządzonego za rok obrotowy 2024.
2. Pozytywnej oceny wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku netto za rok 2024.
3. Pozytywnej oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok obrotowy 2024.

Ocena skonsolidowanego sprawozdania niefinansowego w zakresie zrównoważonego rozwoju

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze stanowiskiem biegłego rewidenta, wyrażonym w raporcie z badania skonsolidowanego sprawozdania niefinansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD w zakresie zrównoważonego rozwoju za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku, rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy MIRBUD S.A. podjęcie uchwały w przedmiocie zatwierdzenia przedmiotowego sprawozdania.

VI. Ocena sytuacji Spółki

Osiągnięte przez Spółkę wyniki a także perspektywy rozwoju uzależnione są w głównej mierze od ogólnej sytuacji makroekonomicznej a w szczególności czynników mających bezpośrednie przełożenie na rynek usług budowlanych jak poziom inwestycji publicznych w szczególności rządowe programy budowy dróg, poziom inwestycji

13

prywatnych, poziom referencyjnych stóp procentowych, cen materiałów budowlanych, kosztów pracy.

Na dzień 31.12.2024 r. w porównaniu do roku 2023 wartość sumy bilansowej Spółki uległa zwiększeniu o 11%.

Aktywa trwałe na dzień 31.12.2024r. stanowią 58% całości aktywów Spółki (wzrost udziału aktywów trwałych w sumie bilansowej o 9 p.p. względem końca roku 2023), pozycją dominującą są nadal aktywa finansowe długoterminowe stanowiące 42% aktywów ogółem (udział bez zmian w porównaniu do roku 2023).

Aktywa obrotowe stanowią 42% aktywów Spółki ogółem (spadek udziału aktywów obrotowych w sumie bilansowej o 9 p.p. względem końca roku 2023). Znaczącymi pozycjami aktywów obrotowych nadal są: należności handlowe i pozostałe należności stanowiące 29% aktywów ogółem (spadek udziału w całości aktywów o 4 p.p. w stosunku do roku 2023) oraz środki pieniężne i ekwiwalenty stanowiące 11% aktywów Spółki (spadek udziału w aktywach Spółki o 5 p.p.).

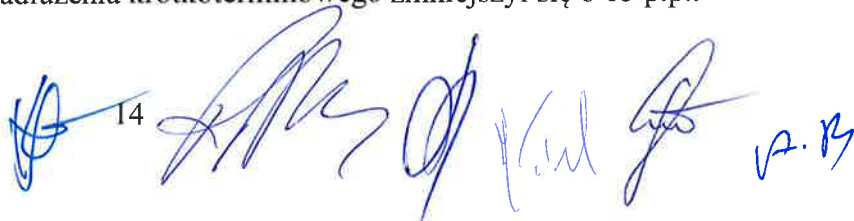
Na dzień 31.12.2024r. działalność Spółki finansowana była w 51% kapitałem własnym (zwiększenie o 13 p.p. w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2023 r.).

Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowiły 12% w strukturze pasywów (udział bez zmian w porównaniu do roku 2023), wskaźnik dynamiki do roku bazowego 2023 odzwierciedla zwiększenie tej pozycji o 19%.

Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowiły 37% całości pasywów (zmniejszenie udziału o 14 p.p. r/r). W porównaniu do poprzedniego roku wskaźnik dynamiki informuje o zmniejszeniu zobowiązań i rezerw krótkoterminowych o 21%. Przy czym zwiększyły się krótkoterminowe zobowiązania finansowe o 10% r/r, a krótkoterminowe zobowiązania handlowe zmniejszyły się o 24% r/r.

Za rok obrotowy 2024 Spółka odnotowała niższe przychody ze sprzedaży o 21% r/r. Rentowność na sprzedaży wyniosła 6,75% (spadek r/r o 1,78 p.p.). Zysk operacyjny EBIT był niższy o 38% r/r, przy rentowności operacyjnej 4,66%. Spółka wypracowała zysk netto na poziomie 95 919 tys. zł., który był niższy w porównaniu do roku poprzedniego o 1%, przy czym rentowność zysku operacyjnego osiągnęła poziom 5,62% i była wyższa o 1,11 p.p..

Na koniec roku obrotowego 2024 zmniejszył się poziom wskaźnika ogólnego zadłużenia Spółki o 13 p.p. przy czym udział zadłużenia długoterminowego utrzymał się na tym samym poziomie 12% a udział zadłużenia krótkoterminowego zmniejszył się o 15 p.p..

14 

Na dzień 31.12.2024 roku poziomy wskaźników bieżącej płynności finansowej uległy poprawie i utrzymały się na bezpiecznym poziomie:

- Wskaźnik płynności bieżącej (Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe) na poziomie 1,167 (vs. 1,00 w roku 2023),
- Wskaźnik przyspieszonej płynności (Aktywa obrotowe - Zapasy - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe/Zobowiązania krótkoterminowe) na poziomie 1,17 (vs. 1,00 w roku 2023),
- Wskaźnik płynności środków pieniężnych (Środki pieniężne/Zobowiązania krótkoterminowe) na poziomie 0,31 (vs. 0,32 w roku 2023).

MIRBUD S.A. ma ugruntowaną pozycję na rynku usług budowlanych, sukcesywnie zwiększa się skala działalności, wartość realizowanych kontraktów a także dywersyfikacja portfela zamówień. Ponadto Spółka prowadzi intensywne działania w celu rozwoju Grupy Kapitałowej MIRBUD na rynku budownictwa infrastruktury kolejowej.

VII. Ocena sytuacji Grupy Kapitałowej MIRBUD

Na dzień 31.12.2024 roku w skład Grupy Kapitałowej MIRBUD wchodzi jednostka dominująca MIRBUD S.A. oraz spółki wobec niej bezpośrednio i pośrednio zależne:

- KOBYLARNIA S.A. – 100% udziałów w kapitale zakładowym posiada MIRBUD S.A. - metoda konsolidacji pełna.

Spółka specjalizuje się w kompleksowym wykonawstwie robót drogowych i mostowych, świadczy także usługi w zakresie wynajmu sprzętu budowlanego oraz specjalistycznych środków transportu. Jest również producentem mas mineralno-bitumicznych i betonowych, posiadającym nowoczesne wytwórnie mas bitumicznych.

- МІРБУД Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (ТОВ «МІРБУД») z siedzibą w Kijowie – 100% udziałów w kapitale zakładowym posiada MIRBUD S.A. – nie podlega konsolidacji

Spółka zarejestrowana na Ukrainie 25 stycznia 2018 roku w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie m.in. budowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, budowy dróg, wykonywania specjalistycznych robót budowlanych, prac wykończeniowych i architektonicznych. W roku 2024 Spółka nie prowadziła aktywnej działalności operacyjnej na terenie Ukrainy. Sprawozdanie finansowe ТОВ «МІРБУД».

15  A.B

- JHM DEVELOPMENT S.A. – 100 % udziałów w kapitale zakładowym posiada MIRBUD S.A. - metoda konsolidacji pełna.

Spółka działa w segmencie developerskim, realizuje inwestycje w zakresie budowy oraz sprzedaży budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych. Przedmiotem działalności Spółki jest również kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami.

- Marywilka 44 Sp. z o.o. – na dzień 31.12.2024r. MIRBUD posiada 28,73% w kapitale zakładowym i 40,32% udziałów w zyskach i głosach, natomiast spółka JHM DEVELOPMENT S.A. posiadała 42,54% udziałów w kapitale zakładowym Marywilka 44 sp. z o. o. i 59,68% udziału w zyskach i głosach. Objęcie przez Spółkę JHM DEVELOPMENT S.A. roli podmiotu dominującego w stosunku do Spółki Marywilka 44 wynika ze zmiany struktury kapitału udziałowego w związku z nabyciem w dniu 22.07.2024 roku za wynagrodzeniem od MIRBUD S.A. udziałów własnych Marywilka 44 Sp. z o.o. w ilości 905.100 szt. o wartości nominalnej 45.255 tys. zł celem ich umorzenia.

Po dniu bilansowym tj. 02.04.2025 roku Spółka MIRBUD S.A. dokonała sprzedaży 905.100 udziałów w kapitale zakładowym Spółki Marywilka 44 Sp. z o.o. do spółki Marywilka 44 sp. z o.o., celem ich umorzenia za wynagrodzeniem. W wyniku powyższych transakcji i po dokonaniu zarejestrowania obniżonego kapitału zakładowego jedynym posiadaczem udziałów w kapitale zakładowym Marywilka 44 sp. z o.o. będzie JHM DEVELOPMENT S.A..

Spółka Marywilka 44 sp. z o. o. prowadzi działalność w zakresie zarządzania halami targowymi i wynajemem w nich powierzchni komercyjnych na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Marywilskiej 44.

Informacje zawarte w sprawozdaniu skonsolidowanym w sposób wyczerpujący opisują wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego w dniu 12 maja 2024r. tj pożaru hali targowej w Centrum Handlowym Marywilka 44 oraz skutki majątkowe i finansowe (w tym wypłaty na rzecz Spółki odszkodowania w związku ze szkodą powstałą na skutek pożaru Centrum Handlowego Marywilka 44) oraz działania Zarządu Spółki podjęte w ramach zmienionej strategii działalności Grupy Kapitałowej MIRBUD w zakresie zarządzania segmentem wynajmu nieruchomości komercyjnych. W ramach zmienionej strategii działalności Grupy Kapitałowej w zakresie zarządzania segmentem wynajmu nieruchomości komercyjnych Spółka Marywilka 44 Sp. z o.o.:

16 

- w okresie przejściowym umożliwiła najemcom kontynuację działalności poprzez udostępnienie tymczasowych miejsc handlowych na terenie Kompleksu Handlowego Marywilska 44, a docelowo – na odbudowie zniszczonego obiektu i jego pełnej komercjalizacji.
- dokonała sprzedaży części nieruchomości inwestycyjnych, w których realizowana była działalność związana z komercyjnym wynajmem powierzchni na cele usługowo-handlowe oraz logistyczno-magazynowe, oraz sprzedaży posiadanych udziałów w podmiotach prowadzących działalność związaną z komercyjnym wynajmem powierzchni,
- dokonała całkowitej spłaty zadłużenia kredytowego, związanego z finansowaniem budowy i modernizacji nieruchomości inwestycyjnych,
- w efekcie ograniczeniem skali działalności i sprzedażą aktywów Spółka podjęła działania mające na celu zmniejszenie wysokości kapitałów własnych Spółki (nabycie udziałów własnych w celu ich umorzenia).

- W listopadzie 2023r do Grupy Kapitałowej dołączyła Spółka celowa PDC Industrial Center 217 sp. z o.o. - na dzień 31.12.2024r. 85,19% udziałów w kapitale zakładowym posiadał MIRBUD S.A. - metoda konsolidacji pełna.

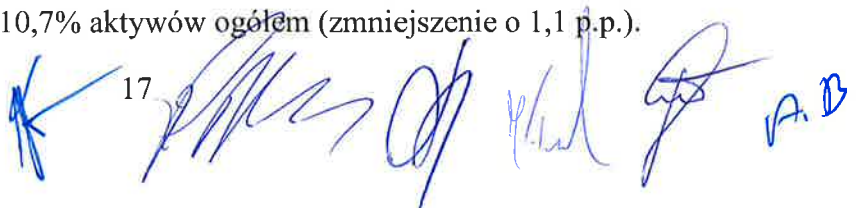
Spółka która jest właścicielem hali z przeznaczeniem na wynajem na cele logistyczno-magazynowe o powierzchni około 50 000 m² położonej w miejscowości Chościszowice, gmina Bolesławiec. Hala została oddana do użytku trwa proces komercjalizacji obiektu.

- Przedsiębiorstwo Budownictwa Specjalistycznego TRANSKOL Sp. z o.o. – na dzień 31.12.2024r. 99,81 % udziałów w kapitale zakładowym posiadał MIRBUD S.A. – metoda konsolidacji pełna.

Spółka specjalizuje się w budowie, remontach i modernizacji stacji, szlaków i bocznic kolejowych.

W roku 2024 wartość aktywów Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w porównaniu do roku poprzedniego zwiększyła się o 6%.

Na dzień 31.12.2024r. aktywa trwałe stanowiły 34,4% aktywów Grupy ogółem (zmniejszenie udziału w całości aktywów o 2,7 p.p. w porównaniu do roku 2023). Główne pozycje w strukturze aktywów trwałych to przede wszystkim nieruchomości inwestycyjne stanowiące 18,3% aktywów ogółem (spadek udziału o 3,2 p.p. względem roku 2023) oraz rzeczowe aktywa trwałe stanowiące 10,7% aktywów ogółem (zmniejszenie o 1,1 p.p.).

17 

Aktywa obrotowe na dzień 31.12.2024r. stanowią 65,6% aktywów Grupy ogółem (wzrost udziału aktywów obrotowych w sumie bilansowej o 2,7 p.p. względem końca roku 2023). Znaczącymi pozycjami aktywów obrotowych są nadal: należności handlowe i pozostałe należności stanowiące 27,8% aktywów ogółem (wzrost udziału w całości aktywów o 1,7 p.p. w stosunku do roku 2023), zapasy (głównie grunty i lokale mieszkalne w Spółce JHM DEVELOPMENT S.A.), których udział w aktywach ogółem wzrósł o 2,2 p.p. w porównaniu z rokiem 2023 i stanowi 14,9% całości aktywów, oraz środki pieniężne i ekwiwalenty stanowiące 16,4% aktywów Grupy. (spadek udziału o 0,9 p.p. w aktywach Grupy).

Działalność Grupy finansowana była w 45% kapitałem własnym (zwiększenie o 10 p.p. w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2023r.).

W strukturze pasywów długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowiły 20% całości pasywów (zmniejszenie udziału w stosunku do 2023r. o 2 p.p.), natomiast udział zobowiązań krótkoterminowych uległ zwiększeniu o 10 p.p. względem roku 2023 i kształtował się na poziomie 34% całości pasywów.

Grupa Kapitałowa MIRBUD osiągnęła 3 252 143 tys. zł. przychodów ze sprzedaży (zmniejszenie r/r o 2,1%), zysk na sprzedaży zmniejszył się o 13% i wyniósł 291 343 tys. zł., zysk operacyjny EBIT osiągnął poziom 182 131 tys. zł. (zmniejszenie r/r o 19%), zysk netto wyniósł 121 372 tys. złotych i był niższy o 10% w stosunku do roku poprzedniego.

W roku 2024 Grupa Kapitałowa MIRBUD osiągnęła następujące poziomy rentowności:

- rentowność ze sprzedaży wyniosła 8,96% - spadek o 1,14 p.p. r/r,
- rentowność zysku operacyjnego EBIT 5,60 6,74% - spadek o 1,14 p.p. r/r,
- rentowność zysku netto wyniosła 3,73% - spadek o 0,35 p.p. r/r.

Główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe 88,9% całości sprzedaży (spadek udziału w całości przychodów Grupy o 1,1 p.p.). Rentowność sprzedaży w tym segmencie wyniosła 6,6% i była niższa o 1,6 p.p. w stosunku do poprzedniego roku obrotowego. W segmentach usług budowlano-montażowych odnotowano następujące zmiany rentowności:

- budynki użytku publicznego – spadek rentowności o 0,9 p.p.
- budynki produkcyjne, usługowe – spadek rentowności o 0,1 p.p.
- roboty inżynieryjno-drogowe – spadek rentowności o 1,9 p.p.

Przychody z działalności deweloperskiej stanowiły 8,3% w przychodach Grupy

18

ogółem (wzrost udziału o 2,2 p.p.) Poziom rentowności sprzedaży w segmencie developerskim wzrósł r/r o 6,9 p.p. i wyniósł 31,4%.

Przychody z wynajmu nieruchomości stanowiły 1,1% w całości przychodów Grupy (spadek udziału o 0,8 p.p. r/r). Wskaźnik rentowności sprzedaży osiągnął poziom 42,4% i był niższy w porównaniu do ubiegłego roku o 18,8 p.p.

Zadłużenie ogółem Grupy Kapitałowej na koniec roku obrotowego 2024 było niższe o 10 p.p. w stosunku do poprzedniego roku (wskaźnik zadłużenia ogólnego wyniósł 55%). W strukturze zadłużenia widoczny jest spadek udziału zadłużenia długoterminowego r/r o 2 p.p. i spadek udziału zadłużenia krótkoterminowego o 10 p.p. względem roku 2023.

Na dzień 31.12.2024 roku poziomy wskaźników bieżącej płynności finansowej utrzymały się na wysokim bezpiecznym poziomie:

- Wskaźnik płynności bieżącej (Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe) na poziomie 1,92 (vs. 1,45 rok 2023),
- Wskaźnik przyspieszonej płynności (Aktywa obrotowe - Zapasy - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe/Zobowiązania krótkoterminowe) na poziomie 1,48 (vs. 1,05 rok 2023),
- Wskaźnik płynności środków pieniężnych (Środki pieniężne/Zobowiązania krótkoterminowe) na poziomie 0,48 (vs. 0,40 rok 2023).

Najważniejsze czynniki mające wpływ na sytuację majątkową oraz osiągnięte wyniki dla Spółek z Grupy Kapitałowej MIRBUD to w szczególności:

VIII. Ocena systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego

➤ Uchwałą Zarządu nr 9/2022 z dnia 30 grudnia 2022 roku wprowadzony został system kontroli wewnętrznej oparty na sformalizowanych procedurach. Komitet Audytu monitorował proces i analizował matryce kontrolne funkcjonujące jako podstawowe narzędzie systemu kontroli wewnętrznej obejmujące: cele, procesy, opis mechanizmów kontrolnych, opis monitorowania mechanizmu kontrolnego – które przypisano istotnym obszarom tj.:

- księgowość i sprawozdawczość
- dział zakupów
- obsługa przedsprzedażowa
- obsługa posprzedażowa
- obsługa informatyczna

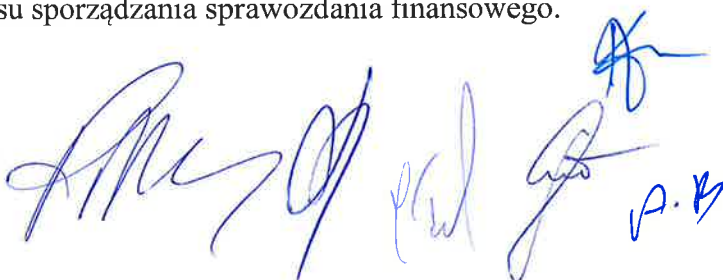


System kontroli wewnętrznej został sformalizowany poprzez uregulowania zawarte w Regulaminie i jest dostosowany do struktury organizacyjnej MIRBUD S.A. i obejmuje wszystkie obszary i komórki organizacyjne, które w ramach swoich obowiązków stosują mechanizmy kontrolne lub ich niezależne monitorowanie. Zadaniem systemu kontroli wewnętrznej jest zapewnienie osiągnięcia celów w co najmniej trzech kategoriach: skuteczności i efektywności działania operacyjnego, wiarygodności sprawozdawczości finansowej, przestrzegania przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz przyjętych norm postępowania.

Rada Nadzorcza w trakcie posiedzeń analizowała adekwatność przyjętych w Spółce mechanizmów w ramach poszczególnych obszarów objętych systemem kontroli w szczególności w odniesieniu do sporządzania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

Powiązanie kontroli wewnętrznej z systemem rachunkowości następuje poprzez zapewnienie kontroli formalno-rachunkowej i merytorycznej dowodów księgowych stanowiących podstawę zapisu w księgach. Za sporządzenie jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiedzialna jest Główna Księgowa. Nadzór merytoryczny nad procesem sprawozdawczości finansowej sprawuje Dyrektor Ekonomiczno-Finansowy. Półroczne i roczne sprawozdania finansowe oraz dane finansowe będące podstawą tych sprawozdań poddawane są przeglądowi lub badaniu audytora. Ewidencja zdarzeń gospodarczych prowadzona jest w zintegrowanym systemie finansowo-księgowym, którego konfiguracja odpowiada obowiązującym w Spółkach Grupy Kapitałowej MIRBUD, zasadom rachunkowości oraz zawiera instrukcje i mechanizmy kontrolne zapewniające spójność i integralność danych. Skonsolidowane sprawozdania finansowe sporządzane są po akceptacji jednostkowych sprawozdań finansowych przez Zarządy Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. W Spółce stosowane są zasady i procedury dotyczące:

- obiegu dokumentów finansowo-księgowych oraz weryfikację w zakresie merytorycznym, formalnym i rachunkowym,
- kontroli i monitoringu danych wejściowych wprowadzanych do systemu finansowego, w którym zdefiniowano reguły poprawności danych, poziomy kompetencji i dostępu oraz zasady akceptacji,
- mechanizmów kontrolnych,
- kompetencji oraz sformalizowania procesu sporządzania sprawozdania finansowego.



Komitet Audytu kontrolował harmonogram przekazywania sprawozdań finansowych w Grupie Kapitałowej MIRBUD, omawiał z Zarządem zasady kontroli wewnętrznej w zakresie sporządzania sprawozdań finansowych oraz stanowisko biegłego rewidenta dotyczącą adekwatności kontroli wewnętrznej w zakresie sporządzania sprawozdań finansowych zawarte w Sprawozdaniu dodatkowym dla Komitetu Audytu.

Spółka na bieżąco monitoruje projekty regulacji prawnych, które po przejściu procesu legislacyjnego wpłyną na obowiązki sprawozdawcze i obowiązki informacyjne związane z raportowaniem okresowym.

Zgodnie z wiedzą Rady Nadzorczej System kontroli wewnętrznej jest adekwatnie stosowany w zakresie sformalizowanych i wdrożonych mechanizmów kontrolnych.

➤ Spółka prowadzi analizę obszarów ryzyka związanych z działalnością firmy. Identyfikacji oraz oceny ryzyka, a także zarządzania ryzykiem dokonuje Zarząd Spółki na podstawie informacji dostarczonych przez poszczególne komórki organizacyjne. Ryzyka identyfikowane są na bieżąco i ujawniane w raportach okresowych, gdzie znajduje się ich opis, prawdopodobieństwo wystąpienia i wpływ na sprawozdanie finansowe. Zarząd na bieżąco identyfikuje i monitoruje i weryfikuje ryzyka. W komunikatach kwartalnych – raporty okresowe Zarząd przekazuje informacje dotyczącą oceny ryzyk. Komitet Audytu informowany był o przyjętych zasadach dotyczących identyfikacji i oceny ryzyk. Rada Nadzorcza na bieżąco uzyskiwała od Zarządu informacje o wystąpieniu i ocenie ryzyk.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia funkcjonujący w Spółce sposób zarządzania ryzykiem.

➤ W celu zachowania standardów dotyczących nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance), w Spółce powołano pełnomocnika Zarządu ds. compliance, podlegającego bezpośrednio w strukturze organizacyjnej Prezesowi Zarządu.

Pełnomocnik ds. compliance nadzoruje zgodność wewnętrznych dokumentów z obowiązującymi przepisami prawa.

MIRBUD S.A. posiada wewnętrzne akty normatywne udostępnione na stronie internetowej Spółki:

- Kodeks Etyki Zawodowej Pracownika i Współpracownika MIRBUD S.A.,
- Zasady postępowania dla kontrahentów MIRBUD S.A.,
- Polityka Różnorodności Grupy Kapitałowej MIRBUD,
- Procedura zgłaszania nieprawidłowości i nadużyć w tym korupcji w MIRBUD S.A.,
- Procedura przeciwdziałania mobbingowi oraz dyskryminacji w MIRBUD S.A.,

- Procedura zgłoszeń wewnętrznych i ochrony sygnalistów w Grupie Kapitałowej
Nadzór zgodności działalności z prawem (compliance) funkcjonuje prawidłowo.

➤ Ocena audytu wewnętrznego w zakresie stosowanym przez Spółkę

W celu zapewnienia skutecznej funkcji audytu wewnętrznego w MIRBUD S.A, powołano pełnomocnika Zarządu ds. audytu wewnętrznego, który bezpośrednio w strukturze organizacyjnej Spółki podlega Prezesowi Zarządu.

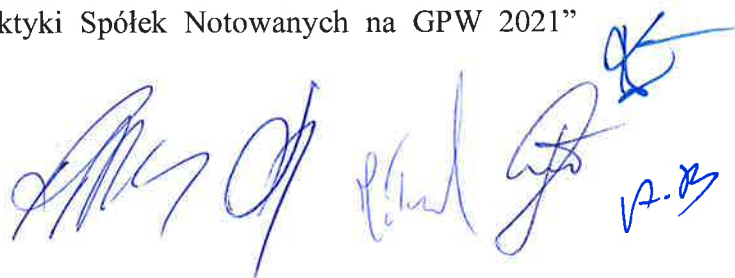
Komitet audytu monitorował harmonogram planowanych audytów oraz analizował zakresu przeprowadzonych w roku obrotowym 2024, audytów wewnętrznych i zewnętrznych audytów certyfikacji lub ponownej certyfikacji w ramach ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 19443, AQAP 2110 oraz zalecenia i wnioski pokontrolne.

Uwzględniając Oświadczenie Zarządu o stosowaniu DPSN 2021 dotyczące stosowanie zasady 3.3 oraz wyjaśnienie: „Komentarz Spółki: Zasada jest stosowana. Spółka prowadzi audyty wewnętrzne zgodnie ze standardami ISO i AQUAP, jednakże dąży do pełnego wdrożenia tej zasady. W celu skutecznego utrzymania funkcji audytu wewnętrznego, powołano pełnomocnika Zarządu ds. audytu wewnętrznego w MIRBUD S.A., który bezpośrednio w strukturze organizacyjnej Spółki podlega Prezesowi Zarządu. Uchwała weszła w życie z mocą obowiązującą od 01 lipca 2021 roku. W spółce nie powołano audytora wewnętrznego, ale komitet audytu cyklicznie dokonuje oceny, czy istnieje potrzeba powołania takiej osoby.”; Komitet Audytu nie stwierdził bezwzględnych wskazań do powołania w bieżącym roku obrotowym certyfikowanego audytora wewnętrznego, działającego zgodnie z powszechnie uznanymi międzynarodowymi standardami praktyki zawodowej.

Funkcja audytu wewnętrznego w zakresie stosowanym zgodnie z Oświadczeniem Zarządu funkcjonuje prawidłowo.

IX. Ocena stosowania przez spółkę zasad ładu korporacyjnego oraz sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych dotyczących ich stosowania określonych w Regulaminie Giełdy i przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych

W roku obrotowym 2024 Spółka MIRBUD S.A. podlegała przyjętym do stosowania zasadom ładu korporacyjnego pn. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021”



(„DPSN 2021”) wprowadzonych Uchwałą Rady Giełdy Papierów Wartościowych Nr 13/1834/2021 z dnia 29 marca 2021 r

Spółka Raportem z dnia 28.07.2021r. przekazany przez system EBI poinformowała o stosowaniu oraz o odstępstwach od poszczególnych zasad ładu korporacyjnego DPSN 2021, wypełniając obowiązek informacyjny w tym zakresie nałożony na Spółkę przez Regulamin GPW do 31.07.2021r. Oświadczenie o stosowaniu poszczególnych zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021” jest także zamieszczony na stronie internetowej MIRBUD S.A.: <https://relacje.mirbud.pl/lad-korporacyjny>

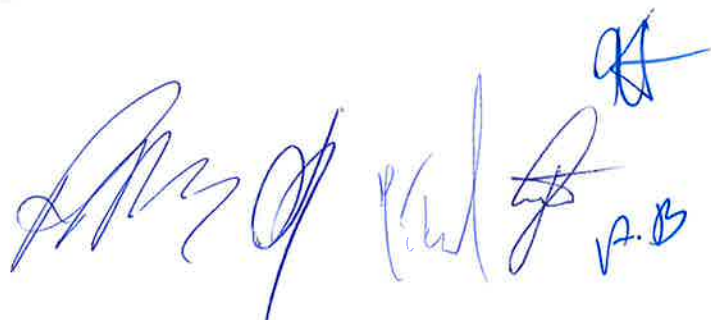
Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 24 kwietnia 2025r., przeanalizowała i omówiła z Zarządem Spółki zgodność stosowania zasad DPSN 2021 w roku obrotowego 2024 z deklaracją Zarządu publikowaną wraz ze sprawozdaniem rocznym w „Oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Spółki MIRBUD S.A.”. W roku obrotowym 2024 Spółka nie zidentyfikowała odstępstw od przyjętych do stosowania zasad. Spółka wypełnia obowiązek zamieszczania dokumentów korporacyjnych oraz innych wymaganych aktów wewnętrznych i informacji na swojej stronie internetowej.

Obowiązki informacyjne dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego wypełniane są przez Spółkę prawidłowo.

➤ Obowiązki informacyjne w zakresie przekazywania raportów bieżących zgodnie z wiedzą Rady Nadzorczej wykonywane są zgodnie z Rozporządzeniem MAR oraz na podstawie Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

W Spółce przyjęto wewnętrzną procedurę zbierania, analizowania i raportowania wydarzeń cenotwórczych, informacji poufnych oraz redagowania raportów bieżących i okresowych. Procedura obejmuje katalog finansowych informacji cenotwórczych, informacji operacyjnych oraz informacji korporacyjnych. W każdym obszarze jest wskazana osoba odpowiedzialna za raportowanie danego zdarzenia.

Rada Nadzorcza uzyskała informację od Zarządu iż celem zachowania najwyższych standardów Zarząd MIRBUD S.A. dąży do wdrożenia wskazówek zawartych w Raporcie z weryfikacji sposobu realizacji obowiązków wynikających z rozporządzenia MAR przez MIRBUD S.A. wydanym przez Zespół Audytowy Kancelarii FORTON LEGAL Łatała i Wspólnicy sp. k..



W roku obrotowym 2024 nie stosowano odstępstw od publikacji raportu, który zgodnie z kryteriami procedury powinien zostać opublikowany. Raporty bieżące i okresowe publikowane były zgodnie z terminami i obowiązującym zakresem. Spółka niezwłocznie publikuje również raporty korygujące wraz z uzasadnieniem przekazywanej korekty. Spółki z Grupy Kapitałowej są zobowiązane w przeciągu 12 godzin powiadomić MIRBUD S.A. o zdarzeniu podlegającym raportowaniu.

Rada pozytywnie ocenia wypełnianie przez spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących raportowania.

X. Ocena zasadności wydatków, o których mowa w zasadzie 1.5 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021

MIRBUD S.A. nie ma przyjętej polityki w zakresie prowadzonej działalności sponsoringowej lub charytatywnej. Decyzje w tym zakresie podejmuje każdorazowo Zarząd rozpatrując indywidualnie każdy przypadek. Rada Nadzorcza przeanalizowała zestawienie wydatków poniesionych w roku obrotowym 2024 przez MIRBUD S.A. w ramach działalności sponsoringowej i charytatywnej.

W roku obrotowym 2024 roku MIRBUD S.A. wspierał lokalne społeczności, inwestując w projekty, wspomagające grupy dzieci i młodzieży, osoby o specjalnych potrzebach, wykluczone lub w inny sposób pokrzywdzone przez los. Sponsorował również inicjatywy sportowe i kulturalne. Priorytetem w ramach udzielanego wsparcia było wyrównywanie szans i aktywizacja osób z małych miejscowości.

W roku 2024 Spółka MIRBUD S.A. udzieliła wsparcia finansowego w formie darowizn dla 73 podmiotów na ogólną kwotę 408 400 zł. (w roku obrotowym 2023 Spółka MIRBUD S.A. udzieliła wsparcia finansowego w formie darowizn na kwotę 389 600 zł.).

Rada Nadzorcza nie wnosi zastrzeżeń zarówno co do celu jak i wysokości kwot poszczególnych darowizn w ramach działalności sponsoringowej i charytatywnej MIRBUD S.A..

XI. Informacja na temat stopnia realizacji polityki różnorodności w odniesieniu do zarządu i rady nadzorczej, w tym realizacji celów, o których mowa w zasadzie 2.1 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021



W Grupie Kapitałowej MIRBUD obowiązuje Polityka Różnorodności przyjęta uchwałą ZWZA MIRBUD S.A. nr 25/2022. Zarządzanie różnorodnością w MIRBUD S.A. i spółkach Grupy Kapitałowej MIRBUD dotyczy wszystkich pracowników oraz kluczowych stanowisk.

Polityka Różnorodności Grupy Kapitałowej MIRBUD nie stawia żadnych barier ze względu na płeć, wiek, stan zdrowia, orientację seksualną, wyznanie, stan cywilny, rasę, kraj pochodzenia czy formę zatrudnienia i przekonania polityczne.

Zgodnie z założeniami Polityki Różnorodności MIRBUD S.A. jako podmiot wiodący w grupie notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych dąży do przestrzegania wszystkich zasad określonych w kodeksie dobrych praktyk przyjętym w roku 2021. Ze względu na zróżnicowanie segmentów działalności Spółek z Grupy Kapitałowej MIRBUD oraz fakt, że wiodącą działalnością jest segment budowlano – montażowy wymagający wykształcenia i uprawnień typowo technicznych, analiza wypełniania założeń dobrych praktyk w zakresie zatrudnienia w organach zarządczych odbywa się łącznie dla wszystkich Spółek z Grupy. Decydując o składzie Zarządu, Rada Nadzorcza dąży do zapewnienia jego różnorodności w szczególności w odniesieniu do wieku, wykształcenia, doświadczenia zawodowego i udziału kobiet. W odniesieniu do składu Rady Nadzorczej, struktura wiekowa członków Rady powinna być różnorodna. Ponadto dąży się do tego, aby jej członkowie posiadali odpowiednie wykształcenie i doświadczenie zawodowe. Zwraca się ponadto uwagę na kwestię odpowiedniego udziału kobiet. Skład Rady Nadzorczej uwzględnia idee leżące u podstaw polityki różnorodności. W Radzie Nadzorczej są zarówno reprezentanci akcjonariuszy, jak również osoby z szeroką wiedzą i doświadczeniem w zakresie organizacji i zarządzania, budownictwa jak i ekonomii.

Tabela: udział mężczyzn i kobiet w organach spółek z Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 31.12.2024r.

SPÓŁKA	ZARZĄD		OGÓŁEM LICZEBNOŚĆ ZARZĄDU	RADA NADZORCZA		OGÓŁEM LICZEBNOŚĆ RADY
	kobiety	mężczyźni		kobiety	mężczyźni	
MIRBUD S.A.	-	4	4	1	4	5
JHM DEVELOPMENT S.A.	2	2	4	2	1	3
KOBYLARNIA S.A.	1	3	4	2	1	3
MARYWILSKA sp. z o. o.	3	1	4	2	1	3
łącznie	6	10	16	7	7	14

Wszystkie osoby zasiadające w organach zarządczych spółek GK MIRBUD są obywatelami Polski.

W skład organów Spółek z Grupy Kapitałowej MIRBUD wchodzi osoby w przedziale wiekowym od 30 do 70 lat posiadający wykształcenie oraz doświadczenie w zakresie rodzaju prowadzonej przez daną Spółkę działalności oraz ekonomii, prawa, finansów. W Zarządach Spółek Grupy Kapitałowej MIRBUD procentowy udział kobiet wynosi 37,5% (bez zmian w porównaniu do poprzedniego okresu), natomiast procentowy udział kobiet w Radach Nadzorczych stanowił 50% (bez zmian w porównaniu do poprzedniego okresu).

W odniesieniu do Zarządów oraz Rad Nadzorczych spółek Grupy Kapitałowej MIRBUD zachowana jest różnorodność w takich obszarach jak płeć, kierunek wykształcenia, specjalistyczna wiedza, wiek oraz doświadczenie zawodowe.

XII. Współpraca z Zarządem Spółki

Współpraca z Zarządem Spółki przebiegała prawidłowo. Udział Zarządu w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz materiały dostarczane na posiedzenia stanowiły merytoryczną podstawę do podejmowania uchwał. Rada Nadzorcza nie ma zastrzeżeń co do sposobu sporządzania i przekazywania Radzie Nadzorczej wymaganych informacji, dokumentów, sprawozdań i wyjaśnień.

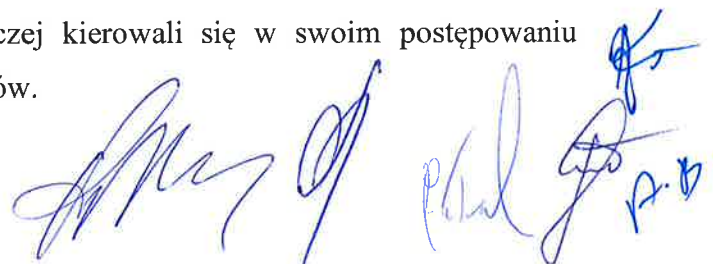
Obowiązki informacyjne Zarządu wynikające z przepisu art. 380¹ Ksh, w trakcie roku obrotowego 2024 wykonywane były przez Zarząd zgodnie z obowiązującymi zapisami Kodeksu Spółek Handlowych i Statutu Spółki. W opinii Rady Nadzorczej Zarząd sprawnie prowadzi sprawy Spółki i skutecznie realizuje założenia przyjętej strategii.

XIII. Informacja o łącznym wynagrodzeniu należnym od Spółki z tytułu wszystkich badań zleconych przez Radę Nadzorczą w trakcie roku obrotowego.

W roku obrotowym 2024 Rada Nadzorcza nie zlecała i nie zawierała umów z doradcą rady w celu zbadania na koszt Spółki określonej sprawy lub majątku Spółki lub przygotowania określonych analiz oraz opinii.

XIV. Rada Nadzorcza wykonywała swoje obowiązki zgodnie z wszelkimi wymogami formalnoprawnymi.

Rada Nadzorcza wykonywała swoje obowiązki zgodnie z wszelkimi wymogami formalnoprawnymi. Członkowie Rady Nadzorczej kierowali się w swoim postępowaniu interesem Spółki oraz niezależnością opinii i sądów.



Rada wnosi do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o udzielenie absolutorium wszystkim osobom pełniącym funkcje w Radzie Nadzorczej w trakcie roku obrotowego 2024.

Radosław Aleksandrowski
Jens Grael
Maciej Kubacki
Tomasz Gudek
Kilian Murygan
A. Bujnowski