



JHM 1 JHM 2 JHM 3



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
MIRBUD
OBEJMUJĄCE OKRES
OD 01 STYCZNIA 2014 DO 31 GRUDNIA 2014**

Spis treści

1.	ZASADY SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	6
2.	DZIAŁALNOŚĆ GRUPY MIRBUD	6
2.1.	Opis Grupy i przedmiot działalności.	6
3.	SYTUACJA FINANSOWA GRUPY MIRBUD.....	12
3.1.	Omówienie wybranych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy MIRBUD wg stanu na 31.12.2014r i 31.12.2013r.	12
3.2.	Ocena zarządzania zasobami finansowymi.	14
4.	DZIAŁALNOŚĆ GRUPY MIRBUD S.A. I PERSPEKTYWY ROZWOJU	15
4.1.	Działalność MIRBUD S.A.	15
4.2.	Działalność spółki PBDiM KOBYLARNIA S.A.	16
4.3.	Działalność spółki MIRBUD KAZACHSTAN sp z o.o.	16
4.4.	Działalność spółki JHM DEVELOPMENT S.A.	16
4.5.	Działalność spółki Marywilska 44 sp. z o.o.	17
4.6.	Działalność spółki JHM 1 Sp. z o.o.	18
4.7.	Działalność spółki JHM 2 Sp. z o.o.	18
4.8.	Działalność spółki JHM 3 Sp. z o.o.	18
4.9.	Informacja o podstawowych produktach, usługach lub towarach Grupy	18
4.10.	Informacje o rynkach zbytu i dostaw	20
4.10.1.	Odbiorcy	20
4.10.2.	Dostawcy	22
4.11.	Perspektywy rozwoju działalności Grupy MIRBUD	23
4.12.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.....	26
4.13.	Czynniki ryzyka	27
4.13.1.	Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną i koniunkturą gospodarczą w Polsce..	27
4.13.2.	Ryzyko związane z koniunkturą w branży budowlanej	27
4.13.3.	Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej	28
4.13.4.	Ryzyko związane z koniunkturą w branży zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej	28
4.13.5.	Ryzyko związane z konkurencją w branży budowlanej.....	28
4.13.6.	Ryzyko związane z konkurencją w branży deweloperskiej.....	28
4.13.7.	Ryzyko związane z działalnością zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej	29
4.13.8.	Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego.....	29

4.13.9.	Ryzyko związane z brakiem spełniania wymogów prawnych przewidzianych do rozpoczęcia inwestycji oraz ze stanem prawnym nieruchomości	29
4.13.10.	Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju.	30
4.13.11.	Ryzyko związane z nabywaniem gruntów pod nowe projekty deweloperskie oraz projekty inwestycji pod wynajem powierzchni komercyjnej.....	31
4.13.12.	Ryzyko związane z realizacją projektów inwestycyjnych	31
4.13.13.	Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną.....	32
4.13.14.	Ryzyko nagłych zmian cen mieszkań.....	32
4.13.15.	Ryzyko związane z ograniczeniami w polityce kredytowej banków, w szczególności w zakresie udzielania kredytów inwestycyjnych i hipotecznych	32
4.13.16.	Ryzyko związane z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska	33
4.13.17.	Ryzyko związane z roszczeniami wobec Spółek z tytułu budowy mieszkań i obiektów handlowo-usługowych, sprzedaży lokali oraz z udzieleniem gwarancji zapłaty za roboty budowlane	33
4.13.18.	Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi	34
4.13.19.	Ryzyko związane z zmianami stopy procentowej kredytów.....	34
4.13.20.	Ryzyko związane z wahaniami kursów walut.....	35
4.13.21.	Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń	35
4.13.22.	Ryzyko związane z procesem produkcyjnym	35
4.14.	Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	36
4.14.1.	Kredyty i pożyczki	36
4.14.2.	Pożyczki udzielone.	38
4.14.3.	Poręczenia i gwarancje.....	38
4.15.	Wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji	41
4.16.	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi a wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników.	43
5.	ZNACZĄCE UMOWY.....	43
5.1.	Umowy ubezpieczenia	43
5.2.	Znaczące umowy o roboty budowlane i inne znaczące umowy	43
5.3.	Zdarzenia i umowy zawarte po dniu na które sporządzono sprawozdanie finansowe, mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe	47
6.	ISTOTNE TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE.....	48
7.	OSIĄGNIĘTE I PROGNOZOWANE WYNIKI FINANSOWE.....	48
8.	OPIS GŁÓWNYCH CECH STOSOWANYCH SYSTEMÓW KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	48

9.	INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE	49
9.1.	Akcjonariat.....	49
9.1.1.	Informacja o dywidendzie wypłaconej w okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r.	49
9.1.2.	Informacje o nabyciu i sprzedaży akcji własnych	50
9.1.3.	Akcje i udziały Spółek Grupy	50
9.1.4.	Liczba posiadanych akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	53
9.1.5.	Długoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu emisji 3-letnich obligacji.....	53
9.2.	Wpływ czynników i nietypowych zdarzeń na wynik finansowy za rok 2014.....	54
9.3.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem	54
9.4.	Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w organach nadzorujących i zarządzających w Spółkach Grupy	54
9.5.	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.	57
9.6.	Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących.....	57
9.7.	Umowy zawarte pomiędzy spółką a osobami zarządzającymi.	59
9.8.	Informacje o akcjach pracowniczych i ograniczeniach przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MIRBUD S.A.	59
9.9.	Wszelkie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkie ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadające na akcje Spółki	59
9.10.	Informacje dotyczące umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych.....	60
9.11.	Pracownicy.....	61
9.12.	Informacje o postępowaniach toczących się przed Sądem , organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	62
10.	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO SPÓŁKI MIRBUD S.A.....	63
10.1.	Zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega MIRBUD.S.A.	64
10.2.	Wskazanie zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez Spółkę stosowane, wraz ze wskazaniem jakie były okoliczności i przyczyny nie zastosowania danej zasady.....	64
10.3.	Systemy kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych.....	65
10.4.	Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji	65
10.5.	Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień.....	66
10.6.	Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu.....	66
10.7.	Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych.....	66

10.8.	Zasady zmiany statutu MIRBUD S.A.....	66
10.9.	Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A.....	66
10.10.	Zarząd MIRBUD S.A. oraz zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających.....	70
10.11.	Rada Nadzorcza MIRBUD S.A.	71

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.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez MIRBUD S.A., jak i przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień autoryzacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółki wchodzące w skład Grupy.

Sprawozdania finansowe zostały 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 2014.

2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY MIRBUD

2.1. Opis Grupy i przedmiot działalności.

MIRBUD S.A. jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w skład którego wchodzi sprawozdania jednostki dominującej i jednostek zależnych – **Grupy JHM DEVELOPMENT, PBDiM KOBYLARNIA S.A.** .

Podstawowe dane Spółki dominującej

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

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.

Jednostka zależna od MIRBUD S.A. - JHM DEVELOPMENT S.A.

Pełna nazwa jednostki: **JHM DEVELOPMENT S.A.**
 Siedziba jednostki: Skierniewice
 Forma prawna: spółka akcyjna
 NIP: 836-181-24-27
 REGON: 100522155
 Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
 tel/fax: +48 (46) 833-61-28
 Poczta elektroniczna: sekretariat@jhmdevelopment.pl
 Strona internetowa: www.jhmdevelopment.pl

Spółka powstała 27.05.2008r na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3299/2008, a następnie została przekształcona w dniu 10.12.2010r w spółkę akcyjną. W rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, JHM DEVELOPMENT S.A. została zarejestrowana pod nr KRS 0000372753.

Jednostka zależna od MIRBUD S.A. - Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.

Nazwa jednostki: **Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.**
 Siedziba jednostki: Kobylarnia
 Forma prawna: spółka akcyjna
 Kraj siedziby: Polska
 NIP: 953-22-34-789
 REGON: 091631706
 Dane adresowe: Kobylarnia 8 86-051 Brzoza
 tel/fax: +48(52) 381-06-10
 Poczta elektroniczna: pbdim@kobylarnia.pl
 Strona internetowa: www.kobylarnia.pl

W dniu 03.10.2011r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał przekształcenie Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z o.o. – spółki zależnej MIRBUD S.A., w Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA Spółka Akcyjna do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000396760

Jednostka zależna od MIRBUD S.A. - MIRBUD KAZACHSTAN Sp z o.o.

Nazwa jednostki: **MIRBUD – KAZACHSTAN Sp z o.o.**
 Siedziba jednostki: Astana
 Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
 Kraj siedziby: Kazachstan
 NIP: 620-200-358-701
 REGON: 100640000567
 Dane adresowe: ul. Imanowa 19, 010000 Astana

Spółka została wpisana do rejestru prowadzonego przez Departament Ministerstwa Sprawiedliwości Miasta Astana w Republice Kazachstanu. pod numerem 36995-1901-TOO/HY/ w dniu 07.06.2010r

Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. - MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.

Pełna nazwa jednostki: **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**
 Siedziba jednostki: Warszawa
 Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
 NIP: 524-271-14-28
 REGON: 142434636
 Dane adresowe: ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa
 tel/fax: +48(22) 423-10-00
 Poczta elektroniczna: sekretariat@marywilska44.waw.pl
 Strona internetowa: www.marywilska44.waw.pl

Spółka powstała 15.06.2010r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 6480/2010. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000359265 w dniu 23.06.2010r.

Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. - JHM 1 Sp. z o.o.

Pełna nazwa jednostki: **JHM 1 Sp. z o.o.**
 Siedziba jednostki: Skierniewice
 Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
 NIP: 8361855968
 REGON: 101288135
 Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
 Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
 Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 13.09.2011r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 4812/2011 . Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000396588 w dniu 20.09.2011r.

Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. - JHM 2 Sp. z o.o.

Nazwa jednostki: **JHM 2 Sp. z o.o.**
 Siedziba jednostki: Skierniewice
 Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
 NIP: 8361856465
 REGON: 101387140
 Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
 Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
 Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka została założona 16.02.2012r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 785/2012. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000415335 w dniu 22.03.2012r.

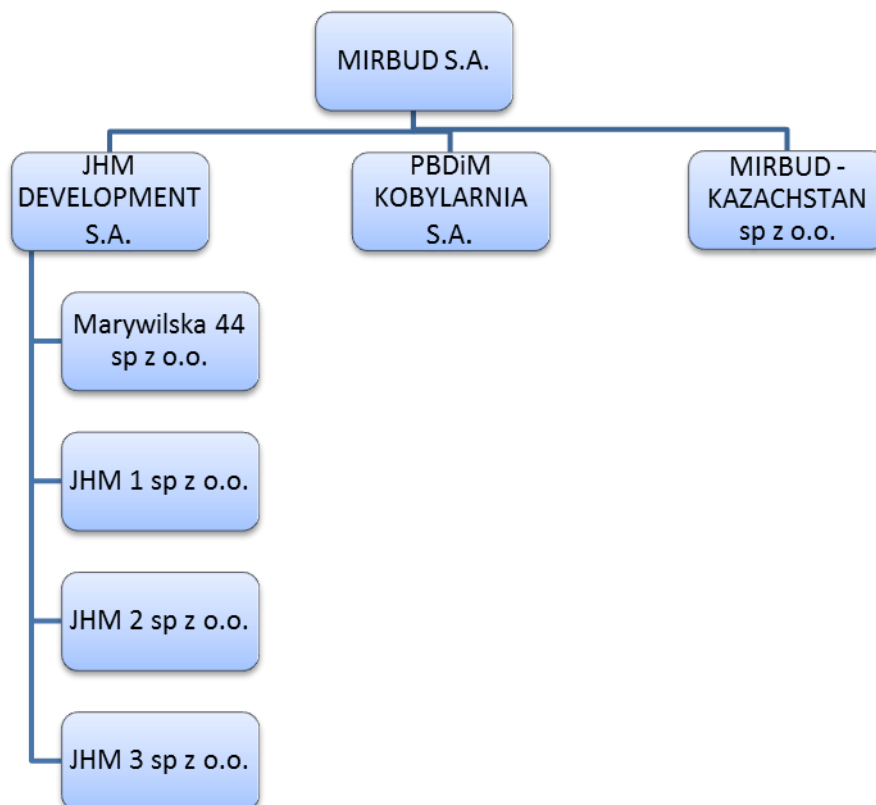
Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. - JHM 3 Sp. z o.o.-

Nazwa jednostki: **JHM 3 Sp. z o.o.**
 Siedziba jednostki: Skierniewice
 Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
 NIP: 8361857252
 REGON: 101451240
 Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
 Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
 Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 03.08.2012r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3920/2012 Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000429905 w dniu 14.08.2012r.

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 31.12.2014r

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%

Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień 31.12.2014r

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy w tys. zł	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
Marywilska 44 Sp. z o.o.	70 000	100,00%
JHM 1 Sp. z o.o.	5 400	100,00%
JHM 2 Sp. z o.o.	10 300	100,00%
JHM 3 Sp. z o.o.	6 500	100,00%

Przedmiot działalności

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

Sprzedż hurtowa materiałów dla budownictwa

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Spółka S.A.** w Kobylarni według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Wykonawstwo robót drogowych i mostowych
- Produkcja mas mineralno-bitumicznych i betonowych
- Wynajem sprzętu budowlanego

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **MIRBUD –KAZACHSTAN Spółka z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa

Spółka została powołana w celu prowadzenia działalności na terenie Kazachstanu. W chwili obecnej w oczekiwaniu na lepszą koniunkturę Spółka czasowo ograniczyła działalność. W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sprawozdanie finansowe spółki MIRBUD - Kazachstan Sp. z o.o., nie podlega konsolidacji ponieważ MIRBUD S.A. nie wywierał znaczącego wpływu na działalność tej Spółki.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej, czyli **JHM DEVELOPMENT S.A.** zgodnym z jej statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **Marywilska 44 Sp z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 1 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Spółka jest spółką celową w 100% zależną od JHM DEVELOPMENT S.A. i została powołana w związku z planami realizacji budowy obiektu handlowego „Dom i Ogród” w Starachowicach w celu jego wynajmu długoterminowego dla sieci NOMI.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 2 Sp. z o.o.** zgodnym z jej umową spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

Spółka jest spółką celową w 100% zależną od JHM DEVELOPMENT S.A. i została powołana w celu ich wynajmu długoterminowego obiektów handlowych.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 3 Sp. z o.o.** zgodnym z jej umową spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

3. SYTUACJA FINANSOWA GRUPY MIRBUD

3.1. Omówienie wybranych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy MIRBUD wg stanu na 31.12.2014r i 31.12.2013r.

Tabela: Wybrane pozycje aktywów Grupy wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 i 31 grudnia 2013 roku w tys. zł.

Wyszczególnienie	31.12.2014	% udział w całości aktywów	31.12.2013	% udział w całości aktywów	Zmiana w tys. zł	Zmiana w %
Aktywa trwałe, w tym:	323 776	41%	276 759	32%	47 017	17%
Wartości niematerialne	4 477	1%	4 934	1%	-457	-9%
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	4 509	1%	4 509	1%	0	0%
Rzeczowe aktywa trwałe	87 092	11%	78 457	9%	8 635	11%
Należności długoterminowe	10 975	1%	8 733	1%	2 242	26%
Inwestycje długoterminowe	206 437	26%	169 670	20%	36 767	22%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 286	1%	10 456	1%	-170	-2%
Aktywa obrotowe, w tym:	465 577	59%	583 721	68%	-118 144	-20%
Zapasy	168 854	21%	228 579	27%	-59 725	-26%
Należności krótkoterminowe	166 799	21%	179 475	21%	-12 676	-7%
Inwestycje krótkoterminowe	21 494	3%	25 542	3%	-4 048	-16%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	108 430	14%	150 125	17%	-41 695	-28%
A k t y w a r a z e m	789 353	100%	860 480	100%	-71 127	-8%

Na 2014 roku w porównaniu do roku 2013 wartość sumy bilansowej Grupy uległa zmniejszeniu o 8%, co było spowodowane przede wszystkim zmniejszeniem się wartości aktywów obrotowych w tym zapasów oraz rozliczeń międzyokresowych. Struktura aktywów w tym okresie uległa nieznacznym zmianom.

Wartością dominującą są nadal aktywa obrotowe, które stanowią na dzień 31.12.2014r. 59% aktywów Grupy ogółem (spadek udziału o 9% w porównaniu do roku 2013). Znaczącymi pozycjami aktywów obrotowych są zapasy, (głównie grunty i lokale mieszkalne w Spółce JHM DEVELOPMENT S.A. oraz materiały w Spółce PRDiM KOBYLARNIA S.A.), których udział w aktywach ogółem spadł o 6% w porównaniu z rokiem poprzedzającym i stanowi 21% całości aktywów, należności krótkoterminowe stanowiące 21% aktywów ogółem (nie uległy zmianie w stosunku do roku 2013) oraz krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe stanowiące 14% aktywów Grupy (spadek udziału o 3% w stosunku do końca roku 2013).

Udział aktywów trwałych w aktywach Grupy na 31.12.2014r. wyniósł 41% (wzrost udziału w sumie bilansowej względem 2013r o 9%). Na aktywa trwałe składają się przede wszystkim inwestycje długoterminowe (które stanowią głównie nieruchomości Centrum Hal Targowych Marywilska 44, marketu NOMI – JHM 1 sp z o.o. i Biedronki – JHM 2 sp z o.o., oraz część ceny zakupu akcji i zaliczki na podwyższenie kapitału EXPO ARENA S.A.) stanowiące 26% aktywów ogółem. (wzrost udziału o 6% w

całości aktywów versus rok 2013) oraz rzeczowe aktywa trwałe stanowiące 11% aktywów (wzrost udziału o 2% względem roku 2013).

Zmiany w strukturze aktywów spowodowane były głównie:

- wydłużeniem się cyklu rozliczeń z Inwestorami
- zakończeniem realizacji przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. kontraktów dokończenia budowy autostrady A1
- kontynuacją realizowanych inwestycji deweloperskich przez JHM DEVELOPMENT S.A.
- wysokim poziomem sprzedaży inwestycji deweloperskich przez JHM DEVELOPMENT S.A.
- realizowaniem umowy przedwstępnej zakupu akcji Spółki EXPO ARENA S.A.
- wnoszeniem zaliczek na podwyższenie kapitału Spółki EXPO ARENA S.A.

Tabela: Wybrane pozycje pasywów wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 i 31 grudnia 2013 roku w tys. zł.

Wyszczególnienie	31.12.2014	% udział w całości pasywów	31.12.2013	% udział w całości pasywów	Zmiana w tys. zł	Zmiana w %
Kapitał własny	295 019	37%	261 751	30%	33 268	13%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	494 334	63%	598 729	70%	-104 395	-17%
- Rezerwy na zobowiązania	19 508	2%	19 381	2%	127	1%
- Zobowiązania długoterminowe	155 704	20%	141 539	16%	14 165	10%
- Zobowiązania krótkoterminowe	316 833	40%	402 964	47%	-86 131	-21%
- Rozliczenia międzyokresowe	2 289	0%	34 845	4%	-32 556	-93%
Pasywa razem	789 353	100%	860 480	100%	-71 127	-8%

Działalność Grupy Kapitałowej MIRBUD jest w 37% finansowana ze środków własnych (wzrost udziału w finansowaniu w porównaniu z 2013r. o 7%) natomiast w 63% kapitałem obcym. Udział zobowiązań długoterminowych w finansowaniu wzrósł i wyniósł 20%, natomiast udział zobowiązań krótkoterminowych kształtował się na poziomie 40% (spadek udziału w finansowaniu o 7% w stosunku do roku poprzedniego).

Zmiana struktury pasywów wynikała głównie z faktu:

- zakończenia realizacji kontraktów autostradowych na dokończenie budowy autostrady A1 i rozliczenia ww. kontraktów znacznemu zmniejszeniu uległ kwota zobowiązań z tytułu dostaw i usług
- zmniejszającego się zadłużenia kredytowego grupy w wyniku częściowej spłaty pożyczki w ARP S.A., kredytów celowych na realizację kontraktów w tym budowy Hotelu Hilton, oraz kredytów udzielanych na sfinansowanie inwestycji deweloperskich
- znacznego wzrostu skali działalności PBDiM KOBYLARNIA S.A. z uwagi na realizowane kontrakty dokończenia budowy autostrady A1

Tabela: Wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy za okres od 01.01.2014r do 31.12.2014r i 01.01.2013r do 31.12.2013r. w tys. zł

Wyszczególnienie	Okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	Rentowność	Okres od 01.01.2013 do 31.12.2013	Rentowność	Zmiana w tys. zł	Zmiana w %
Przychody ze sprzedaży	971 603	-----	937 301	-----	34 302	4%
Zysk ze sprzedaży	38 263	3,94%	29 456	3,14%	8 807	30%
Zysk operacyjny EBIT	36 393	3,75%	32 991	3,52%	3 402	10%
Zysk przed opodatkowaniem	22 548	2,32%	21 294	2,27%	1 254	6%
Zysk netto	17 583	1,81%	16 601	1,77%	982	6%

W 2014 roku. Grupa MIRBUD osiągnęła przychody o 4% wyższe niż w 2013 roku. Co wynikało głównie z znacznego wzrostu poziomu sprzedaży w segmencie deweloperskim.

Wszystkie Spółki z Grupy osiągnęły dodatni wynik finansowy wypracowany w oparciu o nowo realizowane kontrakty a także stabilne przychody z działalności deweloperskiej oraz wynajmu powierzchni handlowych.

Rok 2014 to okres stabilizowania się rentowności spółek z grupy. Grupa osiągnęła lepszy wynik na wszystkich poziomach rachunku wyników zarówno pod względem wartościowym jak i wypracowanej rentowności.

3.2. Ocena zarządzania zasobami finansowymi.

W 2014 roku Spółki Grupy co do zasady terminowo regulowały swoje zobowiązania. Działalność Grupy jest w 37% finansowana ze środków własnych. Finansowanie realizacji kontraktów terminowych odbywa się głównie kredytami celowymi w dużej mierze krótkoterminowymi natomiast projektów zarówno deweloperskich jak i budowy obiektów komercyjnych odbywa się kredytami i pożyczkami celowym, długoterminowymi.

Podstawowe wskaźniki dotyczące zadłużenia i płynności przedstawiają się następująco:

Tabela: Wskaźniki zadłużenia Spółek Grupy

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>Zobowiązania ogółem / Aktywa</i>	0,62	0,70
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego <i>Zobowiązania długoterminowe / Aktywa</i>	0,20	0,16
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego <i>Zobowiązania krótkoterminowe / Aktywa</i>	0,40	0,47
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>Zobowiązania / Kapitał własny</i>	1,68	2,29

W raportowanym okresie nastąpił spadek poziomu zadłużenia o 8% co wynikało z:

- końcowego etapu realizacji kontraktów autostradowych na dokończenie budowy autostrady A1 i rozliczania ww. kontraktów znacznemu zmniejszeniu uległ kwota zobowiązań z tytułu dostaw i usług

- zmniejszającego się zadłużenia kredytowego grupy w wyniku spłaty pożyczki w ARP S.A., kredytów celowych na realizację kontraktów w tym budowy Hotelu Hilton, oraz kredytów udzielanych na sfinansowanie inwestycji deweloperskich

Poprawie uległa struktura zadłużenia, poziom zadłużenia uległ obniżeniu w części krótkoterminowej o 7% i uległ podwyższeniu o 4% w części długoterminowej.

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

Tabela: Wskaźniki płynności Grupy

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Wskaźnik płynności bieżącej <i>Aktywa obrotowe /Zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,47	1,45
Wskaźnik przyspieszonej płynności <i>(Aktywa obrotowe - Zapasy - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) / Zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,59	0,51
Wskaźnik płynności środków pieniężnych <i>Środki pieniężne / Zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,06	0,06

Grupa Kapitałowa MIRBUD w 2014 roku ma wysoki wskaźnik płynności bieżącej ze względu na wielkość zapasów, które stanowią głównie towary, produkty gotowe i produkty w toku związane z działalnością deweloperską.

Grupa Kapitałowa MIRBUD w pierwszej połowie 2014 roku odnotowała poprawę poziomu wskaźników płynności finansowej.

4. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY MIRBUD S.A. I PERSPEKTYWY ROZWOJU

4.1. Działalność MIRBUD S.A.

Przedmiotem działalności Spółki w 2014r podobnie jak w latach poprzednich było świadczenie szeroko rozumianych usług budowlano–montażowych w obszarze budownictwa przemysłowego, handlowo-usługowego oraz inżynieryjno-drogowego wykonywanych w systemie generalnego wykonawstwa, oraz w mniejszym zakresie działalność transportowa, wynajem maszyn, sprzętu budowlanego i taboru transportowego oraz działalność wydawnicza.

W 2014r w dalszym ciągu dało się zauważyć osłabienie koniunktury na rynku budowlanym w Polsce. Spółki budowlane zawierały niewiele kontraktów budowlanych. Zarówno wśród inwestorów publicznych jak i komercyjnych dało się zauważyć wyczekiwanie na środki unijne oferowane w nowej perspektywie budżetowej na lata 2014-2020.

W okresie tym wzrosła liczba ogłaszanych przetargów publicznych na roboty infrastrukturalne jednak tylko część z nich znalazła rozstrzygnięcie w drugim półroczu br.

Z uwagi na wypełniony portfel zamówień w 2014r Spółka nie odczuwała wahań koniunktury i mogła skoncentrować wysiłki na efektywnej realizacji kontraktów budowlanych.

W okresie sprawozdawczym Spółka kończyła realizację kilku mniejszych kontraktów budowlanych i kontynuowała wykonawstwo trzech kluczowych dla Spółki inwestycji; budowa Hali Podium w Gliwicach i Centrum Handlowo - Biurowo - Usługowo - Rekreacyjny ,SUKCESJA w Łodzi , Budowa boiska z trybuną

w Łodzi o łącznej wartości brutto prawie 700 mln zł. Kontrakty te znajdują znaczące odzwierciedlenie w wielkości sprzedaży jak i wyniku w 2014r i 2015r.

W okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r Spółka wzięła udział w 131 postępowaniach ofertowych niepublicznych i 60 przetargach publicznych, czego efektem było zawarcie 19 umów o roboty budowlane.

4.2. Działalność spółki PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W 2014 roku oraz w latach kolejnych nadal rozwijana będzie przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. działalność w segmencie drogowym. Spółka aktywnie zabiega o kontrakty w tym segmencie, biorąc udział w ogłaszanych przetargach.

Rok 2014r przyniósł poprawy w sektorze budowlanym jednak od roku 2015r przewidywany jest znaczny wzrost branży głównie za sprawą akumulacji środków z funduszy unijnych z perspektywy na lata 2014-2020. Szacuje się, że Polska może otrzymać nawet 82,5 mld EUR z tego ok 27,5 mld EUR ma zostać przeznaczone na krajowy program „Infrastruktura i środowisko”.

Nowy budżet UE zapewni infrastrukturze znaczące wsparcie, szacowane na 103 mld zł. Jednakże inwestycje w infrastrukturę będą dużo wyższe dzięki środkom własnym. Szacuje się, że całkowite wydatki na infrastrukturę do 2020 r. powinny wynieść 500 mld zł, c

Przewidywana wartość inwestycji w rozwój infrastruktury drogowej wymienionej w Programie Budowy dróg krajowych na lata 2015-2023 wyniesie ponad 155 mld PLN.

Szczyt inwestycji drogowych, ze względów proceduralnych, nastąpi w latach 2016-2018, kiedy rocznie na ten cel Polska będzie wydawała od 19 do 23 mld zł

W zrealizowaniu planowanej strategii i rozszerzeniu zakresu działalności oraz umacniania swojej pozycji na rynku szczególnego znaczenia nabiera tworzenie konsorcjum firm w celu uczestnictwa w przetargach na usługi budowlano – montażowe.

Czynnikami budowania wartości Spółki będzie wzrost efektywności realizowanych kontraktów budowlanych oraz zdobywanie nowych kompetencji w perspektywnych obszarach rynku budowlanego. Oprócz działań rynkowych Spółka będzie kontynuowała działania mające na celu ograniczenie kosztów poprzez efektywne wykorzystanie zintegrowanego systemu zarządzania.

Spółka regularnie uczestniczy w ogłaszanych przetargach. W 2014 roku Spółka wzięła udział w 122 przetargach, z czego 21 zakończyły się podpisaniem umowy

4.3. Działalność spółki MIRBUD KAZACHSTAN sp z o.o.

Z uwagi na brak pozytywnego wyniku postępowań przetargowych w których Spółka brała udział w roku 2011r i 2012r w trosce o ograniczenie kosztów działalności Grupy Zarząd Spółki podjął decyzję o czasowym zawieszeniu działalności na rynku kazachskim.

4.4. Działalność spółki JHM DEVELOPMENT S.A.

Spółka realizuje przede wszystkim obiekty o przeznaczeniu mieszkaniowym. Działalność deweloperska Spółki w 2014 roku skupiała się głównie na realizacji projektów deweloperskich w mniejszych i średniej wielkości miastach Polski centralnej, znajdujących się w sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich oraz wybiórczo w innych rejonach o dużym potencjale gdzie możliwa jest realizacja atrakcyjnych marż. Projekty realizowane są etapami w miarę osiągnięcia odpowiedniego poziomu sprzedaży. Realizacja

kolejnych budynków w prowadzonych inwestycjach rozpoczyna się po osiągnięciu min.60% poziomu sprzedaży lokali mieszkalnych.

Przy wyborze lokalizacji dla nowych inwestycji kluczowe czynniki dla Spółki to:

- duży popyt,
- ograniczona konkurencja,
- możliwości finansowe mieszkańców danego miasta.

W roku 2014 działalność handlowa JHM DEVELOPMENT S.A. opierała się na sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych zrealizowanych w poprzednich latach oraz dwóch nowych inwestycjach oddanych w czerwcu 2014 roku - inwestycji w Koninie i w Żyrardowie. Oferta na początku 2014r obejmowała 459 lokali o sumarycznej powierzchni 26.321 m² PUM.

Od miesiąca czerwca 2014r oferta zwiększyła się o 232 lokale mieszkalne o sumarycznej powierzchni użytkowej 11.700 m² PUM, w dwu nowych inwestycjach - w Koninie i Żyrardowie.

4.5. Działalność spółki Marywilska 44 sp. z o.o.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki, podobnie jak w latach poprzednich jest wynajem powierzchni handlowo-usługowej i zarządzanie Centrum Handlowym MARYWILSKA 44 położonym przy ul. Marywilskiej 44 w Warszawie. Centrum handlowe wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowane jest na gruncie należącym do M. St. Warszawa oraz Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót Ogrodniczych Sp. z o.o. w Warszawie w oparciu o długoterminowe umowy najmu.

W dniu 13.06.2014r aktem notarialnym nr 2671/2014 Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. zawarła bezpośrednio z M. St. Warszawa umowę dzierżawy gruntu na okres 22 lat zgodnie z uchwałą nr LIX/1662/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawa z dnia 20.06.2013r.

W grudniu 2014r zakończono II etap rozbudowy Centrum Handlowego, w ramach którego zrealizowano część administracyjno-biurową Spółki, 11 lokali handlowych w Pasażu Głównym oraz przestronne patio do organizowania cyklicznych imprez wystawienniczych i okazjonalnych. W ramach tej inwestycji dotychczasowy obiekt powiększył się o ponad 2.000 m² osiągając powierzchnię 68.000 m².

Rok 2014 był kolejnym okresem działalności wynajmu lokali na terenie Centrum Handlowego. Wskaźnik wynajmu na koniec 2014r wynosi 93%. CH MARYWILSKA 44 pozytywnie oceniane jest wśród podmiotów prowadzących swoją działalność w sektorze handlu i usług. W roku 2014 zawarto wiele nowych umów najmu oraz przedłużono istniejące umowy.

Najemcami lokali handlowych są zarówno jednoosobowe podmioty gospodarcze prowadzące wieloletnią działalność handlową oraz najemcy sieciowi.

Centrum odwiedzają głównie klienci z całej Polski oraz z Europy Wschodniej. Atutem CH MARYWILSKA 44 są oferowane niskie ceny i duża różnorodność asortymentu m.in. z branży odzieżowej, obuwniczej, artykuły gospodarstwa domowego, RTV, elektronika, sprzęt sportowy, kosmetyki, chemia gospodarcza, biżuteria, meble, produkty sezonowe, a także szeroki wybór dań w lokalach gastronomicznych oferujących dania kuchni całego świata.

W roku 2014 oferta Centrum poszerzyła się o Klub fitness i Salę zabaw dla dzieci. Dzięki szeroko zakrojonej reklamie CH MARYWILSKA 44 stała się istotnym i rozpoznawalnym obiektem handlowym nie tylko dla klientów, ale również podmiotów gospodarczych do prowadzenia działalności handlowo-usługowej oraz gastronomicznej. Spółka ze środków własnych utrzymuje 4 linie komunikacji miejskiej, zapewniające sprawny dojazd do Centrum Warszawy i wpływa na wysoki poziom odwiedzających CH MARYWILSKA 44.

4.6. Działalność spółki JHM 1 Sp. z o.o.

W ramach dywersyfikacji działalności podstawowej w Grupie JHM DEVELOPMENT do realizacji projektów inwestycyjnych w segmencie rynkowym wynajmu nieruchomości komercyjnych powołana została spółka celowa JHM 1 Sp. z o. o. Pierwszym projektem inwestycyjnym zrealizowanym przez Spółkę był pawilon handlowo-usługowy branży „Dom i Ogród” w Starachowicach z przeznaczeniem na wynajem dla sieci handlowej NOMI. Obiekt został przekazany do użytkowania najemcy 29.10.2012r. Rok 2014 był kolejnym pełnym okresem rocznym funkcjonowania pawilonu i uwzględnienia w przychodach Spółki przychodów z czynszów najmu.

Spółka JHM 1 Sp. z o.o. w trakcie całego roku 2014 zarządzała obiektem w oparciu o umowę długoterminowego wynajmu tej nieruchomości. Umowa opiewa na okres dziesięcioletni z możliwością jej automatycznego przedłużenia na kolejne trzy pięcioletnie okresy.

W przyszłości nie jest wykluczona, w ramach działalności spółki JHM 1 Sp. z o.o., budowa i wynajem kolejnych obiektów handlowych.

4.7. Działalność spółki JHM 2 Sp. z o.o.

W ramach dywersyfikacji działalności podstawowej w ramach Grupy JHM DEVELOPMENT w roku 2012 przygotowany i uruchomiony został kolejny projekt inwestycyjny w segmencie rynkowym nieruchomości komercyjnych. Ponieważ JHM DEVELOPMENT S.A. jak spółka działająca w branży mieszkaniowej chce zachować swój dotychczasowy charakter dewelopera, dlatego decyzją Zarządu inwestycje o charakterze nieruchomości komercyjnych przenoszone są do spółek celowych w 100% zależnych od JHM DEVELOPMENT S.A. Spółki te zarządzają obiektami handlowymi wynajmowanymi na rzecz dużych sieci handlowych.

W przypadku spółki JHM 2 Sp. z o.o. jej głównym obszarem działalności jest zarządzanie obiektami w Bielsku – Białej i w Rumii, wynajmowanymi na rzecz sieci handlowej BIEDRONKA oraz innych najemców. Projektem inwestycyjnym zrealizowanym przez Spółkę w roku 2014 była budowa małego centrum handlowego w Rumii, o powierzchni użytkowej 3.024 m².

W przyszłości, w ramach działalności spółki JHM 2 Sp. z o.o., nie jest wykluczona budowa i wynajem kolejnych obiektów handlowych dla tej sieci.

W ramach realizacji strategii Zarząd Spółki nie wyklucza również sprzedaży tych obiektów, uzależniając decyzje od atrakcyjności składanych ofert.

4.8. Działalność spółki JHM 3 Sp. z o.o.

Spółka JHM 3 Sp. z o.o., w 100% zależna od JHM DEVELOPMENT S.A., została powołana jako spółka celowa dla prowadzenia projektu inwestycyjnego w Grupie JHM DEVELOPMENT, co było istotnym warunkiem umowy kredytowej ze strony banku PEKAO S.A. finansującego inwestycję deweloperską w Żyrardowie przy ul. Okrzei 53A. Zrealizowany został pierwszy etap budowy *Osiedla Okrzejówka* obejmujący jeden budynek wielorodzinny - 88 mieszkań i 19 garaży. W czerwcu 2014 roku uzyskano pozwolenia na użytkowanie tego budynku.

4.9. Informacja o podstawowych produktach, usługach lub towarach Grupy

Strukturę przychodów ze sprzedaży, kosztów sprzedaży oraz rentowność wg segmentów działalności dla Grupy MIRBUD w pierwszym 2014 roku w porównaniu do roku 2013 przedstawiają poniższe tabele:

Tabela. Sprzedaż realizowana przez Grupę MIRBUD w okresach 01.01.2014- 31.12.2014 oraz 01.01.2013- 31.12.2013 wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2014 -31.12.2014r.		01.01.2013 -31.12.2013r.	
Sprzedaż usług budowlano-	869 166	89,46	861 833	91,95
- budynki mieszkalne	0	0	0	0
- budynki użytku publicznego	141 796	16,31	119 688	13,89
- budynki produkcyjne, handlowe, usługowe	292 496	33,65	223 318	26,14
- roboty inżynieryjno-drogowe	434 874	50,04	516 827	59,97
Działalność deweloperska	44 771	4,61	21 330	2,28
Sprzedaż usług wynajmu	35 050	3,61	35 330	3,77
Sprzedaż pozostałych usług	6 724	0,68	3 058	0,33
Sprzedaż materiałów i towarów	15 892	1,64	15 750	1,68
SUMA	971 603	100,00	937 301	100,00

Struktura sprzedaży Grupy w 2014r. uległa zmianom w stosunku do roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe ok. 90% całości sprzedaży.

Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie robót inżynieryjno-drogowych, które stanowiły ponad 50% sprzedaży (spadek udziału o ok. 10%) oraz budynków, usługowych i handlowych, stanowiących 34% tych usług (wzrost udziału o ok. 7,5% względem roku ubiegłego), a także w segmencie budynków użytku publicznego 16% przychodów (wzrost udziału o ponad 2% versus rok 2013).

W okresie sprawozdawczym wzrósł również udział przychodów z działalności deweloperskiej w przychodach ze sprzedaży z 2,28% w 2013r. do 4,6% w roku bieżącym, oraz udział sprzedaży pozostałych usług z 0,33% w 2013r do 0,7% w roku 2014.

Zmiana struktury sprzedaży w Grupie wynikała głównie z:

- zakończenia realizacji dwóch kontraktów drogowych na dokończenie autostrady A1 przez PBDiM KOBYLARNIA S.A.
- zakończenia realizacji kontraktu na budowę Hotel Hilton w Warszawie
- zakończenia realizacji dwóch inwestycji deweloperskich w Koninie i Żyrardowie
- skoncentrowaniu się MIRBUD S.A. na realizacji najbardziej rentownych prestiżowych projektów

Tabela. Koszty sprzedaży realizowanej przez Grupę MIRBUD w okresach 01.01.2014- 31.12.2014 oraz 01.01.2013- 31.12.2013 wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.01.2014-31.12.2014r.		01.01.2013- 31.12.2013r.	
Sprzedaż usług budowlano-	825 076	91,23	823 900	93,36
- budynki mieszkalne	-1 214	0	-3 233	0
- budynki użytku publicznego	138 875	16,83	113 281	13,75
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	268 272	32,51	209 349	25,41
- roboty inżynieryjno-drogowe	419 143	50,80	504 503	61,23
Działalność deweloperska	37 693	4,17	18 679	2,12
Sprzedaż usług wynajmu	22 353	2,47	21 275	2,41
Sprzedaż pozostałych usług	4 431	0,49	4 202	0,48
Sprzedaż materiałów i towarów	14 810	1,64	14 408	1,63
SUMA	904 363	100,00	882 464	100,00

Tabela. Rentowność dla Grupy MIRBUD w okresie 01.01.2014- 31.12.2014 oraz 01.01.2013- 31.12.2013 wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.01.2014 - 31.12.2014r.		01.01.2013- 31.12.2013r.	
Sprzedaż usług budowlano-	44 090	5,07	37 933	4,40
montażowych:				
- budynki mieszkalne	1 214	0	3 233	0
- budynki użytku publicznego	2 921	2,06	6 407	5,35
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	24 224	8,28	15 969	7,09
- roboty inżynieryjno-drogowe	15 731	3,62	12 324	2,38
Działalność deweloperska	7 078	15,81	2 651	12,43
Sprzedaż usług wynajmu	12 697	36,23	14 055	39,78
Sprzedaż pozostałych usług	2 293	34,10	-1 144	-37,41
Sprzedaż materiałów i towarów	1 082	6,81	1 342	8,52
SUMA	67 240	6,92	54 837	5,85

W 2014r Grupa osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich segmentach działalności. Rentowność sprzedaży Grupy w 2014r względem analogicznego okresu 2013r uległa podwyższeniu o 1%, co wynikało głównie obniżenia się poziomu przychodów ze sprzedaży na niskomargowych robotach inżynieryjno-drogowych oraz podwyższenia rentowności na robotach inżynieryjno – drogowych o 1,3%, budynkach produkcyjnych, handlowych i usługowych o 1,2% , działalności deweloperskiej o 3,4%.

W okresie tym ponadto udało się grupie utrzymać na wysokim poziomie rentowność na sprzedaży usług wynajmu.

4.10. Informacje o rynkach zbytu i dostaw

4.10.1. Odbiorcy

MIRBUD S.A.

Odbiorców produktów usług oferowanych przez MIRBUD S.A. można podzielić na dwie grupy:

- podmioty komercyjne
- jednostki podlegające przepisom Prawo zamówień publicznych

W 2014 roku sytuacja na rynku budowlanym była w dalszym ciągu trudna dla przedsiębiorstw budowlanych, nadal występowała duża presja cenowa obniżająca marżę, w szczególności w kontraktach objętych zamówieniami publicznymi.

Na rynku panowała duża konkurencja. Stopniowemu zwiększaniu uległa ilość negocjacji handlowych z podmiotami komercyjnymi w segmencie budownictwa przemysłowego i magazynowego, które zaowocują w 2015r. 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, poparte pozytywną opinią o jakości świadczonych usług decydują o możliwości negocjacji pomiędzy inwestorem a wykonawcą i skutkują podpisaniem umowy korzystnej dla obu stron.

W Spółce nie występuje uzależnienie od żadnego z odbiorców usług.

Grupa JHM DEVELOPMENT

Ze względu na różne obszary działania spółek Grupy JHM DEVELOPMENT można mówić o dużym zróżnicowaniu ich klientów. I tak w zakresie nabywców lokali mieszkalnych, klienci stanowią różnorodną grupę niepowiązanych ze sobą podmiotów i osób indywidualnych, w zakresie usług wynajmu powierzchni handlowych klienci są również zróżnicowani zarówno co do wielkości firm handlowych jak i asortymentu oferowanych przez nich towarów i usług.

Ze względu na dużą liczbę klientów zarówno w jednym jak i w drugim obszarze działalności nie występuje uzależnienie od żadnego z odbiorców usług Spółek Grupy.

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Odbiorców produktów i usług oferowanych przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. w Kobylarni można podzielić na dwie grupy:

- podmioty z sektora publicznego - podlegające przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych,
- podmioty z sektora prywatnego,

W 2014 roku spadła liczba ogłaszanych przetargów, co spowodowało pojawienie się nawet na małych zadaniach dużych firm budowlanych z innych regionów kraju. Konsekwencją dużej konkurencji oraz spadek ilości ogłaszanych przetargów spowodowało znaczące obniżenie wartości oferowanych robót.

W 2014 roku Spółka wzięła udział w 122 przetargach, z czego 21 zakończyły się podpisaniem umowy

Pozostałe Spółki z Grupy MIRBUD

Nie występuje uzależnienie od żadnego z odbiorców usług. Podmiot MIRBUD KAZACHSTAN sp z o.o. w 2014r nie świadczył usług odbiorcom

4.10.2. Dostawcy

MIRBUD S.A.

Spółka działając zgodnie z przyjętymi procedurami Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2000 nawiązuje i utrzymuje współpracę z dostawcami, którzy po spełnieniu ściśle określonych wymogów, umieszczeni 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 ciągłość 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 analizowanym okresie nie wystąpiło uzależnienie Spółki od żadnego dostawcy materiałów i usług.

Grupa JHM DEVELOPMENT

Grupa nie posiada dostawców w tradycyjnym rozumieniu tego słowa. Grupa współpracuje natomiast z szeregiem podmiotów na polskim rynku przy realizacji projektów deweloperskich i komercyjnych. Są to banki udzielające finansowania projektowego, firmy budowlane wykonujące prace budowlane i wykończeniowe czy firmy architektoniczne oraz podmioty wykonujące usługi dodatkowe np. marketingowe. W każdej z ww. działalności funkcjonuje na polskim rynku znaczna konkurencja.

Nie występuje uzależnienie od żadnego z dostawców

Pozostałe spółki z Grupy MIRBUD

Pozostałe Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD tzn. PBDiM KOBYLARNIA S.A. i MIRBUD KAZACHSTAN sp. z o.o. stosują procedury wyboru dostawców w oparciu o rozwiązania MIRBUD S.A. Nie występuje uzależnienie od żadnego z dostawców.

Podmiot MIRBUD KAZACHSTAN sp. z o.o. w 2014r nie świadczył usług odbiorcom.

4.11. Perspektywy rozwoju działalności Grupy MIRBUD

MIRBUD S.A.

W 2015 roku nie należy się spodziewać znaczącego wzrostu poziomu zamówień na rynku budowlanym. Należy jednak zaznaczyć, że sektor przygotowuje się do absorpcji środków z budżetu UE skierowanych na projekty infrastrukturalne. Szacuje się, że tylko w sektorze drogowym do 2023 r. zostanie zainwestowanych ponad 93 mld złotych, a w planie jest budowa ponad 2,2 tys. km dróg. Grupa MIRBUD planuje wziąć udział w tym programie inwestycyjnym, wykorzystując swój potencjał i doświadczenie zdobyte na obecnie realizowanych kilkudziesięciu projektach drogowych. Spółka MIRBUD SA intensywnie bierze także udział we wzroście rynku powierzchni dystrybucyjno- magazynowych realizując coraz większą liczbę projektów dla klientów z tego sektora.

Spółka dostrzega także poprawę koniunktury na rynku developerskim, co powinno wpłynąć na większą sprzedaż notowaną na tym rynku, a także wzrost cen mieszkań. Grupa MIRBUD poprzez swoją spółkę zależną JHM Development planuje wprowadzić do oferty sprzedaży ponad 600 mieszkań uruchamiając kilka nowych inwestycji m.in. w Koninie, Katowicach, Rumi i Łowiczu. Grupa planuje także rozbudowę Centrum Handlowego Marywilska 44 w Warszawie, co niewątpliwie przyczyni się do podniesienia rentowności tej spółki.

Grupa MIRBUD obecnie posiada portfel zamówień o wartości blisko 1,4 mld złotych, w tym około 800 milionów złotych na 2015r. Jednocześnie bierze udział w postępowaniach przetargowych i konkursowych o wartości około 7,5 mld złotych, co powinno przełożyć się na wzrost backlogu na przyszłe okresy.

W 2015 roku głównym celem GRUPY MIRBUD wzmocnienie swojego potencjału realizacyjnego umożliwiającego udział w największych projektach infrastrukturalnych współfinansowanych ze środków UE w kolejnej perspektywie finansowej przy jednoczesnym skoncentrowaniu się na wypracowaniu rentowności na satysfakcjonującym poziomie.

W najbliższych latach Spółka nadal będzie działać we wszystkich ważniejszych sektorach rynku budowlanego na obszarze całego kraju. Obecnie GRUPA MIRBUD prowadzi około 50 projektów budowlanych, w tym ponad 20 w sektorze drogowym.

Spółka finansuje swój rozwój oraz bieżącą działalność przy wykorzystaniu kredytów bankowych, leasingu, 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 perspektywnych 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.

JHM DEVELOPMENT S.A.

Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. planuje dalszy rozwój skali działalności deweloperskiej poprzez skupienie się na popularnym segmencie rynku mieszkaniowego i na miastach mniejszych i średniej wielkości oraz oportunistyczną realizację projektów deweloperskich na rynkach większych miast.

Spółka dominująca zamierza uczestniczyć w rozwoju polskiego rynku mieszkaniowego poprzez kontynuowanie swej strategii rozwoju działalności deweloperskiej i wynajmu powierzchni handlowych w oparciu o następujące cele:

- Dalszy rozwój działalności deweloperskiej w miastach mniejszych i średniej wielkości, szczególnie tych, które są zlokalizowane w pobliżu większych aglomeracji miejskich. Takie lokalizacje pozwalają na zyskową realizację projektów deweloperskich przy zmniejszonym poziomie ryzyka. W miastach mniejszych i średniej wielkości ceny gruntów są umiarkowane, a więc łatwiej zgromadzić wkład własny na zakup gruntu i rozpoczęcie inwestycji. W takich lokalizacjach często występuje ograniczona konkurencja, a koszt usług i materiałów budowlanych jest znacznie niższy niż w największych aglomeracjach Polski. Przykładem realizacji tej koncepcji są projekty zakończone w miastach takich jak Brzeziny, Rumia, Bełchatów, Konin, Rawa Mazowiecka Skierniewice czy Żyrardów.

Na dzień 31.12.2014r bank ziemi będący w posiadaniu Spółki obejmuje ponad 21,9 ha, przeznaczone pod zabudowę jedno i wielorodzinną.

W omawianym okresie Spółka będzie kontynuowała projekty w mniejszych i średniej wielkości miastach Polski oraz rozpocznie realizację projektów w dużych miastach takich jak Katowice czy Łódź. W części planowanych projektów, zlokalizowanych w Rumi, Koninie, Brzeziny i Żyrardowie, będą to kolejne etapy inwestycji zrealizowanych poprzednio.

Na lata 2015 – 2018 w oparciu o posiadany bank ziemi, Spółka planuje realizację kolejnych 7 projektów inwestycyjnych obejmujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: Katowice (I etap), Rumia (II etap), Żyrardów (II i III budynek), Konin (II etap), Łowicz (I etap), Brzeziny (IV etap) i Zakopane (w sumie 1 038 lokali o powierzchni użytkowej 50,5 tys. m² PUM))

Tabela: Wykaz planowanych i realizowanych projektów deweloperskich do realizacji na lata 2015-2018

LP	Lokalizacja	Powierzchnia działki w ha	Rodzaj zabudowy	PUM w m2	Liczba lokali
1	KATOWICE ul. Pułaskiego Etap I	0,7092	wielorodzinną	11 154	205
2	RUMIA ul. Dębogórska Etap II	0,8628	wielorodzinną	11 929	237
3	KONIN ul. Cyrkoniowa Etap II	0,7962	wielorodzinną	7 383	144
4	BRZEZINY ul. Głowackiego Etap IV	0,3580	wielorodzinną	2 838	56
5	ŁOWICZ ul. Medyczna	0,2366	wielorodzinną	2 600	50
6	ZAKOPANE ul. Szymony	0,9921	mieszkaniowa i usługowa	8 896	229
7	ŻYRARDÓW ul. Okrzei Etap II i III	0,6168	wielorodzinną	5 738	117
RAZEM		4,5717		50 538	1 038

Spółka obserwując zachowania klientów oraz działania konkurencji elastycznie dostosowuje sposoby sprzedaży do oczekiwań rynku. Posiada w ofercie szeroką paletę już zakończonych inwestycji gotowych do sprzedaży oraz inwestycji planowanych do uruchomienia w najbliższym czasie, jak również wynajmowanych apartamentów turystycznych, które są także przeznaczone do sprzedaży.

Zarząd Spółki uważa, że jednym z jego priorytetów przekładającym się na generowanie znacznej wartości jest optymalizacja operacyjna. Celem Spółki jest minimalizacja stałego poziomu zatrudnienia i ograniczenie go głównie do doświadczonej kadry pracowników, w szczególności wyższego szczebla, która w oparciu o nowoczesne systemy informatyczne jest w stanie sprawnie zarządzać realizowanymi projektami. Temu celowi służył także zrealizowany projekt wdrożenia w Spółce nowoczesnego systemu informatycznego SAP. Podjęte działania pozwalają na minimalizację kosztów stałych i przekładają się na optymalizację rentowności operacyjnej Spółki.

PBDiM Kobylarnia S.A.

W 2015 roku oraz w latach kolejnych nadal rozwijana będzie przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. działalność w segmencie drogowym. Spółka aktywnie zabiega o kontrakty w tym segmencie, biorąc udział w ogłaszanych przetargach publicznych

Od roku 2015r przewidywany jest znaczny wzrost branży głównie za sprawą akumulacji środków z funduszy unijnych z perspektywy na lata 2014-2020. Szacuje się, że Polska może otrzymać nawet 82,5 mld EUR z tego ok 27,5 mld EUR ma zostać przeznaczone na krajowy program „Infrastruktura i środowisko”.

Nowy budżet UE zapewni infrastrukturze znaczące wsparcie, szacowane na 103 mld zł. Jednakże inwestycje w infrastrukturę będą dużo wyższe dzięki środkom własnym. Szacuje się, że całkowite wydatki na infrastrukturę do 2020 r. powinny wynieść 500 mld zł, c

Przewidywana wartość inwestycji w rozwój infrastruktury drogowej wymienionej w Programie Budowy dróg krajowych na lata 2015-2023 wyniesie ponad 155 mld PLN.

Szczyt inwestycji drogowych, ze względów proceduralnych, nastąpi w latach 2016-2018, kiedy rocznie na ten cel Polska będzie wydawała od 19 do 23 mld zł

W zrealizowaniu planowanej strategii i rozszerzeniu zakresu działalności oraz umacniania swojej pozycji na rynku szczególnego znaczenia nabiera tworzenie konsorcjum firm w celu uczestnictwa w przetargach na usługi budowlano – montażowe.

Marywilka 44 Sp. z o.o.

Warunkiem dalszego rozwoju Spółki jest realizacja strategicznego planu najmu, odpowiadającego potrzebom rynku powierzchni handlowych. Zarząd Spółki planuje w 2015r zwiększyć poziom wynajmu do 97% ogólnej powierzchni Centrum, co wpłynie pozytywnie na wyniki finansowe Spółki w najbliższej przyszłości.

Trwające w 2014 roku spowolnienie gospodarcze miało negatywny wpływ na realizację III etapu rozbudowy CH MARYWILSKA 44 o nowy projekt PARK HANDLOWY MARYWILSKA 44 o powierzchni 12 000 m² oraz rozbudowę parkingu naziemnego o 5 500 miejsc parkingowych.

Trzeba jednak zauważyć, że w II półroczu 2014r zaobserwowano pozytywne czynniki, które w 2015 roku mogą mieć znaczący wpływ na realizację tego zamierzenia. Pozytywne prognozy dla Polski oraz Europy, spore zainteresowanie ze strony potencjalnych partnerów zainteresowanych rozpoczęciem swojej działalności gospodarczej w sektorze handlu w prężnie rozwijającej się Dzielnicy Białołęka Miasta Stołecznego Warszawy daje podstawy do wiar w pełne powodzenie realizacji rozbudowy CH MARYWILSKA 44. Docelowo obiekty handlowe wraz z infrastrukturą zlokalizowane w Warszawie, przy ul.

Marywilska 44 mają osiągnąć 74 000 m² powierzchni użytkowej. Planowana rozbudowa umocni pozycję Spółki Marywilska 44 w branży na rynku warszawskim oraz krajowym.

Celem Zarządu Spółki w roku 2015 i w latach następnych będzie budowa wartości Spółki oraz skupienie się na sprawdzonym modelu finansowym, który w latach poprzednich przyniósł systematyczny wzrost przychodów oraz zysku netto.

Spółki celowe JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o., JHM 3 Sp. z o.o.

Udział Grupy JHM DEVELOPMENT w segmencie wynajmu nieruchomości komercyjnych w ramach spółek celowych, takich jak JHM 1 czy JHM 2 jest rozszerzany i stanowi dodatkowy w stosunku do działalności deweloperskiej, stopniowo rosnący strumień stabilnych przychodów Grupy. Podstawowym zadaniem spółek celowych powołanych do zarządzania wynajmowanymi obiektami z przeznaczeniem pod wynajem dla dużych sieci handlowych jak NOMI i BIEDRONKA oraz innych mniejszych najemców jest rozwój skali działalności, przy zachowaniu atrakcyjnych marż na poziomie zysku operacyjnego EBITDA i zysku netto. Aby osiągnąć ten cel Spółki planują dalszy rozwój skali działalności oraz nie wykluczają budowy kolejnych obiektów handlowo-usługowych z przeznaczeniem ich pod wynajem dla sieci handlowych. Realizacja tych planów odbywać się może w przyszłości zarówno w oparciu o nowo pozyskiwane tereny pod budowę takich pawilonów handlowych w atrakcyjnych lokalizacjach, jak również w oparciu o bank ziemi będący w posiadaniu macierzystej spółki JHM DEVELOPMENT S.A.

Spółka celowa JHM 3 Sp. z o.o

W spółce JHM 3 Sp. z o.o. w ramach której został zrealizowany projekt deweloperski budowa pierwszego etapu *Osiedla Okrzejówka* w Żyrardowie będą mogły być realizowane kolejne etapy budowy tego osiedla lub inne inwestycje deweloperskie, o ile będzie to istotny wymóg instytucji finansujących przedsięwzięcie. Zarząd nie wyklucza również zakończenia funkcjonowania spółki po sprzedaży mieszkań i zamknięciu prowadzonej inwestycji.

4.12. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Zarządy spółek Grupy na bieżąco analizują i aktualizują 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 najbliższym roku MIRBUD S.A planuje nakłady inwestycyjne w wysokości 40 mln zł w tym ok. 30 mln zł na dokapitalizowanie nowego podmiotu w Grupie zajmującego się działalnością targową.

W 2015r PBDiM KOBYLARNIA S.A. nie przewiduje znacznych nakładów inwestycyjnych. Spółka planuje zakup nowej wytwórni mas bitumicznych na południu polski celem poszerzenia swojego zakresu działania. Będzie to inwestycja w wysokości ok 8 mln zł.

Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT zakładają w najbliższych latach realizację następujących zamierzeń inwestycyjnych:

W latach 2015 – 2018 JHM DEVELOPMENT S.A. planuje rozpoczęcie nowych inwestycji deweloperskich zlokalizowanych na posiadanym w banku ziemi gruncie (w tym inwestycji w Katowicach, Rumii, Koninie, Żyrardowie, Brzezinach i Zakopanym) oraz na zakupionych w roku 2014 działkach położonych w Łowiczu, gdzie odbywa się przygotowanie niezbędnych pozwoleń i dokumentacji dla projektu deweloperskiego. Plany te obejmują 1 038 jednostek mieszkalnych o powierzchni użytkowej 50,5 tys. m² PUM. Termin rozpoczęcia nowych inwestycji uzależniony będzie od oceny sytuacji rynkowej w segmencie deweloperskim oraz dostępności finansowania realizacji tych inwestycji kredytami bankowymi lub

pożyczkami. Są to zamierzenia prowadzone zgodnie z przyjętą strategią w wielu lokalizacjach, które pozwolą na uzupełnianie atrakcyjnej oferty rynkowej Spółki i dadzą możliwość dalszego rozwoju wielkości sprzedaży

Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. na planowaną rozbudowę centrum CHT MARYWILSKA 44 zamierza pozyskać finansowanie zewnętrzne. Spółka jest postrzegana na rynku jako wiarygodny partner biznesowy. Plany inwestycyjne Spółki na najbliższe lata przewidują nakłady inwestycyjne na kwotę około 25 mln zł. Spółka zamierza m.in. wybudować w bezpośrednim sąsiedztwie Centrum Handlowego MARYWILSKA 44 – Park HANDLOWY MARYWILSKA 44 o powierzchni 12 000 m². Termin rozpoczęcia nowych inwestycji uzależniony będzie od oceny sytuacji rynkowej w segmencie handlowym. NA realizację zamierzeń inwestycyjnych Spółka zamierza przeznaczyć środki z wypracowanego zysku, częściowo obciążyć nimi koszty bieżące oraz skorzystać z kredytów bankowych.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że liczba podpisanych długoterminowych umów najmu jest gwarantem utrzymania dotychczasowych wyników finansowych, natomiast pozyskany kapitał zewnętrzny pomoże Spółce zrealizować III etap planowanej inwestycji już w roku 2015

4.13. Czynniki ryzyka

4.13.1. Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną i koniunkturą gospodarczą w Polsce

Przychody Grupy Kapitałowej MIRBUD 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 Grupy.

4.13.2. Ryzyko związane z koniunkturą w branży budowlanej

Działalność Spółek z Grupy jest ściśle skorelowana z ogólną sytuacją gospodarczą Polski. Na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółki 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

4.13.3. Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej

Sytuacja panująca na rynku deweloperów w Polsce w okresie, którego dotyczy to sprawozdanie ma wpływ na działalność i wyniki finansowe osiągnięte przez JHM DEVELOPMENT S.A., przy czym należy pamiętać, że koniunktura branży deweloperskiej charakteryzuje się cyklicznością. Na obecnie niską koniunkturę nakładają się dodatkowo stosunkowo wysokie i rosnące bezrobocie, powodujące, że wiele osób nie ma zdolności kredytowej oraz będące następstwem kryzysu finansowego z lat ubiegłych zaostrenie polityki wielu banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych. W efekcie wielu potencjalnych klientów deweloperów, którzy nie utracili swego zatrudnienia, również nie było w stanie uzyskać potrzebnego kredytu na zakup mieszkania na rozsądnych warunkach.

Wystąpienie w przyszłości kryzysów finansowych, gospodarczych, recesji czy okresów spowolnienia gospodarczego lub innych czynników negatywnie wpływających na branżę deweloperską może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

4.13.4. Ryzyko związane z koniunkturą w branży zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej

Obok działalności deweloperskiej, drugim najważniejszym obszarem działalności Grupy jest zarządzanie halami handlowymi i wynajem powierzchni komercyjnej. Działalność ta jest realizowana przez podmioty zależne – spółkę Marywilska 44 oraz JHM 1 i JHM 2. Poziom aktywności handlowej i popyt na wynajmem powierzchni komercyjnej w danych halach handlowych jest uwarunkowany ogólną sytuacją makroekonomiczną na danym rynku, poziomem konkurencji oraz poziomem konsumpcji, a w szczególności popytem na artykuły z segmentu popularnego na danym rynku.

Wystąpienie w przyszłości czynników negatywnie wpływających na koniunkturę w branży zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

4.13.5. 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

4.13.6. Ryzyko związane z konkurencją w branży deweloperskiej

Regiony kraju, w których działa Grupa JHM DEVELOPMENT – tj. Polska centralna - cechuje wysoki stopień konkurencji w branży deweloperskiej. JHM DEVELOPMENT S.A. bierze pod uwagę intensywność konkurencji na rynkach lokalnych na których rozważane jest rozpoczęcie działalności deweloperskiej lub realizacja kolejnych projektów. Z reguły Spółka koncentruje się na lokalizacjach gdzie konkurencja jest ograniczona. Występowanie ograniczonej konkurencji w czasie gdy rozważane jest rozpoczęcie inwestycji nie oznacza jednak, że konkurencyjne podmioty nie podejmą inwestycji na tym samym co

Spółka lokalnym rynku w nieodległej przyszłości po rozpoczęciu przygotowań bądź prac przez Spółkę. Ze Spółką konkurują zarówno stosunkowo niewielkie firmy lokalne jak i większe podmioty deweloperskie mogące kompleksowo realizować duże projekty. Nasilenie się konkurencji może przełożyć się na zwiększenie podaży gotowych mieszkań oferowanych na lokalnym rynku, co może oznaczać presję cenową przy sprzedaży lokali, obniżkę stawek czynszu wynajmu lokali jak i wydłużenie okresu ich sprzedaży.

Występowanie lub intensyfikacja konkurencji na rynkach na których Spółki prowadzą działalność może przełożyć się również na utrudnienia w pozyskaniu atrakcyjnych działek pod nowe projekty deweloperskie i komercyjne w założonych cenach.

Nasilenie się konkurencji na rynkach, na których Spółki prowadzą działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy ich rozwoju.

4.13.7. Ryzyko związane z działalnością zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej

Hale handlowe zarządzane przez spółkę zależną Marywilska 44 są jednym z największych kompleksów hal handlowych w Polsce i największym w ramach miasta stołecznego Warszawy.

Podstawowym asortymentem oferowanym klientom w halach handlowych przy ul. Marywilska 44 jest odzież, obuwie, galanteria skórzana i zabawki w segmencie popularnym. Handlowcy specjalizujący się w sprzedaży ww. artykułów w segmencie popularnym mają do wyboru cały szereg podmiotów oferujących wynajem powierzchni komercyjnej w Warszawie i jej okolicach, w tym duże hale handlowe zlokalizowane w okolicach Nadarzyna i w Wólce Kosowskiej. Dodatkowo, nie można wykluczyć, iż w przyszłości inne podmioty nie zbudują dużych kompleksów hal handlowych, które będą bezpośrednio konkurować z halami przy ul. Marywilskiej 44 w obrębie m.st. Warszawy.

Na takie samo ryzyko narażona jest działalność spółek zależnych JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o.

Nasilenie się konkurencji na rynkach, na których Grupa prowadzi działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

4.13.8. 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, a w szczególności 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 Grupy.

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

Realizacja każdego z projektów inwestycyjnych przez Spółki wymaga spełniania wymogów określonych w prawie. W większości przypadków Spółki są zobowiązane 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. Organy 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 Spółek, 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 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 któregokolwiek z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

4.13.10. Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju.

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

W szczególności realizacja założonej przez Grupę strategii jest uzależniona od wystąpienia szeregu czynników, których wystąpienie jest często niezależne od decyzji organów Spółek i 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 wydawane warunków zabudowy),
- klęski żywiołowe na terenach gdzie Spółka prowadzi działalność.

a także szereg czynników o charakterze szczególnym, takich jak:

- ograniczenia możliwości nabywania przez Spółkę JHM DEVELOPMENT działek w atrakcyjnych lokalizacjach pod budownictwo mieszkaniowe,
- obniżona dostępność finansowania bankowego umożliwiającego realizację projektów deweloperskich i komercyjnych,
- niepowodzenia realizacji projektów deweloperskich i projektów handlowo-usługowych zgodnie z założonym harmonogramem i kosztorysem,
- zmiany programów rządowych wspomagających nabywanie lokali mieszkalnych przez osoby o przeciętnych i poniżej przeciętnych dochodach (np. program „Rodzina na swoim”),
- inne ryzyka operacyjne opisane w niniejszym sprawozdaniu.

Spółki z Grupy dokładają 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 Grupa 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 Spółek, jej sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju.

4.13.11. Ryzyko związane z nabywaniem gruntów pod nowe projekty deweloperskie oraz projekty inwestycji pod wynajem powierzchni komercyjnej

Dalszy pomyślny rozwój działalności deweloperskiej oraz budowy i wynajmu obiektów handlowych zależy od możliwości nabywania działek w atrakcyjnych lokalizacjach i w cenach umożliwiających realizację zadawalających marż. Ze względu na ograniczoną liczbę dostępnych atrakcyjnych działek posiadających pożądane parametry projektowe, Spółki nie mogą zagwarantować, iż w przyszłości będzie możliwy zakup odpowiedniej liczby atrakcyjnych działek by zrealizować założone plany rozwoju.

Ponadto możliwość nabycia atrakcyjnych działek pod nowe projekty deweloperskie i projekty handlowo-usługowe jest uwarunkowana szeregiem czynników, takich jak:

- istnienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zdolność sfinansowania zakupu działek i rozpoczęcia procesu inwestycji,
- możliwość uzyskania wymaganych pozwoleń administracyjnych by rozpocząć realizację projektów (warunki zabudowy, zatwierdzenie projektu architektonicznego),
- możliwość zapewnienia wymaganego wkładu własnego i uzyskania finansowania bankowego na realizację projektów.

Wyżej wymienione czynniki są w dużej mierze uzależnione od ogólnej sytuacji panującej na rynku nieruchomości w Polsce i na rynkach lokalnych oraz od ogólnej koniunktury gospodarczej kraju.

4.13.12. Ryzyko związane z realizacją projektów inwestycyjnych

Realizacja projektów inwestycyjnych to skomplikowany, często trwający szereg lat proces, którego sukces jest uzależniony od szeregu czynników, wśród których znaczna część jest niezależna od działań Grupy. Następujące czynniki bezpośrednio przekładają się na powodzenie realizowanego projektu deweloperskiego:

- uzyskanie wymaganych pozwoleń administracyjnych na rozpoczęcie inwestycji w założonym okresie,
- sprawne przygotowanie procesu inwestycji, brak protestów ze strony sąsiadów nieruchomości oraz brak występowania innych roszczeń, które mogłyby się przełożyć na opóźnienia w realizacji projektu,
- zapewnienie wymaganego wkładu własnego na rozpoczęcie inwestycji i pozyskanie finansowania zewnętrznego na akceptowalnych warunkach,
- zapewnienie atrakcyjnego projektu dla inwestycji,
- sprawna realizacja projektu przez podmioty wykonujące prace budowlane zgodnie z założonym harmonogramem,
- realizacja projektu w ramach założonych kosztów,
- niewystąpienie komplikacji powodujących konieczność wprowadzenia istotnych zmian do realizowanego projektu,

- ograniczona ilość usterek i wad w okresie gwarancji, które Spółka musi usunąć na własny koszt,
- zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów i realizację projektów budowlanych.

Wystąpienie któregokolwiek z powyższych czynników może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

4.13.13. 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 poza kontrolą Spółek. 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 Spółek 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 któregokolwiek 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 Spółek.

4.13.14. Ryzyko nagłych zmian cen mieszkań

Przychody z działalności deweloperskiej Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. czerpie ze sprzedaży mieszkań i domów jednorodzinnych. Ze względu na fakt, iż inwestycje deweloperskie są prowadzone w dłuższej perspektywie i nierzadko z kilkuletnim wyprzedzeniem trzeba zakładać ceny sprzedaży wybudowanych nieruchomości, istnieje ryzyko, że podczas realizacji projektu nastąpią istotne zmiany cen mieszkań i domów na danym rynku, w tym istotne spadki cen lokali mieszkalnych i domów. Ceny nieruchomości na danym rynku zależą od szeregu czynników takich jak m.in. ogólna sytuacja gospodarcza rejonu, poziom stopy bezrobocia, ilość lokali mieszkalnych dostępnych do sprzedaży przez innych deweloperów na danym rynku, dostępność kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów itd. W przypadku istotnego spadku cen nieruchomości Spółka może nie być w stanie sprzedać wybudowanych mieszkań i domów po zaplanowanych cenach w określonym czasie.

Wystąpienie jakichkolwiek czynników, które spowodują spadek cen mieszkań lub domów na rynkach gdzie Spółka realizuje projekty, może mieć istotny niekorzystny wpływ jej na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

4.13.15. 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 dyrektywę 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 Spółek w zakresie korzystania z kredytów bankowych jest konserwatywna i Spółki starają się być przygotowane na sytuacje, kiedy na polskim rynku pojawiają się ograniczenia w dostępności kredytów dla inwestorów. Z drugiej strony Spółki starają się brać pod uwagę sytuację na rynku kredytów hipotecznych gdy planują kolejne projekty zarówno poprzez dostosowanie swojej oferty do przewidywanych możliwości finansowych i kredytowych potencjalnych klientów jak i samej oferty bankowych kredytów hipotecznych oraz ewentualnych programów rządowych np. poprzez oferowanie mieszkań kwalifikujących się do wsparcia rządowego w ramach programu „Mieszkanie dla Młodych”.

Wprowadzenie jakichkolwiek ograniczeń w dostępności kredytów może mieć istotny negatywny wpływ na funkcjonowanie Spółki, jej sytuację finansową i perspektywy rozwoju.

4.13.16. 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 Spółki przeprowadzają analizy techniczne przyszłych projektów pod kątem ryzyka związanego z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska. Do dnia sporządzenia sprawozdania Spółka dominująca 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 Grupy.

4.13.17. Ryzyko związane z roszczeniami wobec Spółek z tytułu budowy mieszkań i obiektów handlowo-usługowych, sprzedaży lokali oraz z udzieleniem gwarancji zapłaty za roboty budowlane

Działalność deweloperska polega na kompleksowej realizacji projektów budowy budynków mieszkalnych i domów oraz sprzedaży lokali mieszkalnych i domów. W celu realizacji licznych inwestycji Spółka zawierała i będzie zawierała umowy o budowę z wykonawcami prac budowlanych i wykończeniowych. Należy zauważyć, iż zaciągnięte przez wykonawców zobowiązania w związku z realizacją inwestycji (np. w stosunku do podwykonawców) mogą w konsekwencji, z uwagi na solidarną odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia, wiązać się z powstaniem roszczeń wobec Spółek co może odbić się na terminowości realizacji inwestycji. W konsekwencji Spółka, która jest odpowiedzialna względem swoich klientów, może ponieść znaczne koszty niewykonania umowy lub jej nienależytego wykonania. Nie można również wykluczyć, iż w przyszłości klienci i partnerzy handlowi Spółek nie wystąpią również do nich z roszczeniami z tytułu ukrytych wad budynku powstałych na etapie robót budowlanych bądź wykończeniowych, choć według zawartych przez Spółki standardowych umów koszty napraw tego typu usterek są pokrywane przez wykonawcę lub jego podwykonawców. Spółki ponoszą także odpowiedzialność wobec nabywców lokali z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne budynków. Okres objęty tymi roszczeniami wynosi 3 lata.

Ponadto na podstawie art. 649¹ – 649⁵ Kodeksu cywilnego na żądanie wykonawcy Spółka działająca jako inwestor jest zobowiązany do udzielenia gwarancji zapłaty wykonawcy (generalnemu wykonawcy) za roboty budowlane w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, a także akredytywy bankowej lub poręczenia banku udzielonego na zlecenie inwestora.

Wystąpienie któregokolwiek ze wskazanych powyżej czynników przekładających się na powstanie roszczeń wobec Spółek, może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

4.13.18. Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi

Spółki z Grupy finansują swój rozwój oraz bieżącą działalność przy wykorzystaniu kredytów bankowych i leasingu. Spółki również w przyszłości zamierza wykorzystywać kredyty bankowe do finansowania zapotrzebowania na kapitał obrotowy związanego z wzrostem skali działalności. Istnieje jednak ryzyko, iż w przyszłości w przypadku, wystąpienia niekorzystnych zmian na rynkach działalności Spółki lub rynkach finansowych, lub w wyniku zmiany podejścia banków do oceny ryzyka kredytowego, będą one miały utrudniony dostęp do finansowania przy wykorzystaniu kredytów, ich koszt będzie wyższy od obecnego lub będą zmuszone do wcześniejszej spłaty lub refinansowania na gorszych warunkach dotychczasowego zadłużenia. Może to przyczynić się do wolniejszego od planowanego tempa rozwoju i pogorszenia uzyskiwanych wyników finansowych.

Zarząd uważa obecny poziom zadłużenia za bezpieczny i nie widzi obecnie zagrożeń dla jego terminowej obsługi. Mimo dobrej kondycji finansowej większości Spółek z Grupy, nie można wykluczyć, że w przyszłości na skutek niekorzystnych procesów rynkowych będą one w stanie wywiązać się ze wszystkich zobowiązań wynikających z zawartych umów kredytowych oraz pożyczek. W przypadku wystąpienia sytuacji, w której Spółka z Grupy nie będzie w stanie na bieżąco regulować swoich długów z tytułu umów kredytowych i pożyczek, spłaty mogą stać się natychmiast wymagalne. W konsekwencji, aby zaspokoić wierzycieli Spółka będzie zmuszona do zbycia części swoich aktywów.

Strategie Spółek przewidują, stopniową zamianę długu krótkoterminowego na finansowanie długoterminowe oraz, że nowo pozyskiwane finansowanie kredytami będzie celowe dla potrzeb realizacji konkretnych umów o roboty budowlane i inwestycji deweloperskich.

W celu zmniejszenia ryzyka uzależnienia możliwości finansowania od polityki kredytowej Banków oraz zmiany struktury finansowania Zarząd Spółki MIRBUD S.A. podjął decyzję o zaciągnięciu długoterminowej pożyczki w ARP S.A. oraz emisji trzyletnich obligacji.

Wystąpienie wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki. W celu ograniczenia ryzyka Spółka na bieżąco dokonuje analizy stanu zadłużenia oraz możliwości regulowania zobowiązań.

4.13.19. Ryzyko związane z zmianami stopy procentowej kredytów

Spółki Grupy dla finansowania działalności inwestycyjnej w dużym stopniu wykorzystują 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 Zarządy Spółek w

przypadku finansowania długoterminowego rozpatrują możliwość zawarcia transakcji zabezpieczających stopę procentową (transakcje zamiany stóp procentowych – strategia IRS, CIRS),.

Na 31.12.2014r jedynie spółka JHM 1 sp z o.o. dokonała zabezpieczenia stopy procentowej na okres 5 lat transakcją IRS.

4.13.20. Ryzyko związane z wahaniami kursów walut

W 2014r Spółka MIRBUD S.A. generowała ok 5 % przychodów w walucie euro i była narażona na ryzyko kursowe, co mogło obniżyć efektywność realizowanych kontraktów budowlanych. i mieć wpływ na wielkość przychodów i zysków. Chcąc zminimalizować ryzyko kursowe Spółka w latach poprzednich zabezpieczała poziom kursu walutowego zawierając transakcje typu FORWARD. Na dzień dzisiejszy Zarządy Spółek oceniają ryzyko walutowe jako niskie i nie dokonują zabezpieczeń kursu walutowego

Spółka z Grupy w celu ograniczenia ryzyka zmian kursów walut obcych zaciągają kredyty w tych walutach w których osiągnę są przychody.

4.13.21. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Spółki z Grupy MIRBUD w umowach z inwestorami występują jako generalny wykonawca (MIRBUD S.A., PBDiM KOBYLARNIA S.A.) lub podwykonawca (PBDiM KOBYLARNIA S.A.). Podpisane i realizowane umowy nakładają na Spółki 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 z Grupy 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 (MIRBUD S.A.) 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 2005-2013 z tytułu ryzyka związanego z karami za niewykonanie, nienależyte wykonanie, lub nieterminowe wykonanie zlecenia Spółki z Grupy nie poniosły znaczących obciążeń.

4.13.22. Ryzyko związane z procesem produkcyjnym

Zasadniczym zakresem działalności MIRBUD S.A. i PBDiM KOBYLARNIA S.A. jest działalność budowlana.

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.

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

4.14. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

4.14.1. Kredyty i pożyczki

MIRBUD S.A.

Szczegółowe informacje o kredytach i pożyczkach zaciągniętych przez Spółkę w 2014 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 2014 roku. w tys. zł.

nazwa banku	oprocentowanie	kwota kredytu	ostateczny termin spłaty	Pozostała do spłaty część długoterminowa	Pozostała do spłaty część krótkoterminowa
PKO BP S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	15 000	03.11.2015r.		14 442
mBank	WIBOR 1M + MARŻA	10 000	30.04.2015 r.		9 333
MILLENNIUM BANK S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	5 000	02.08.2016r.	1 340	
PKO BP S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	12 500	24.04.2015r.		10 000
PKO B.P. S.A..	WIBOR 1M + MARŻA	21 000	01.03.2023r.	10 614	1 464
MILLENNIUM BANK S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	25 000	16.09.2016r.	21 294	
PEKAO S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	12 000	31.10.2016r		12 000
AGENCJA ROZWOJU PRZEMYSŁU S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	50 000	28.02.2018	25 000	11 233
STANISŁAW LEWANDOWSKI	WIBOR 1M + MARŻA	4 150	31.10.2015		4 150
RAZEM		159 650		58 248	62 622

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 31.12.2014r MIRBUD S.A. nie wykazywał zadłużenia z tytułu zaciągniętych pożyczek za wyjątkiem pożyczki udzielonej przez ARP S.A. i Stanisława Lewandowskiego.

W dniu 04.06.2014r. raportem bieżącym nr 14/2014 z dnia Spółka poinformowała o planowanej emisji obligacji W raporcie tym m.in. określono wielkość emisji na 50 mln zł, termin spłaty 36 m-cy próg emisji na poziomie 21 mln zł, zabezpieczenie oraz cele emisji, którymi są:

- 1) nabycie akcji spółki EXPO ARENA spółka akcyjna, która powstanie na skutek przekształcenia spółki Demuth Alfa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ostróda spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku, aktualnie wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem KRS 0000351537, przy czym nabywane akcje stanowiąc będą bez pięciu tysięcznych promila (0,005‰) 100% kapitału zakładowego tej spółki (pozostałe akcje w ilości 100 znajdować się będą w posiadaniu Gminy Miejskiej Ostróda);
- 2) dofinansowanie działalności spółki Demuth Alfa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ostróda spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku, a po jej przekształceniu w spółkę akcyjną - spółki EXPO ARENA spółka akcyjna w drodze pożyczki, zaliczki na poczet objęcia akcji nowej emisji, celem zapewnienia jej niezbędnego źródła finansowania koniecznego do zakończenia budowy II etapu inwestycji "Arena Ostróda Centrum Targowo-Konferencyjne Warmii i Mazur" i tym samym wzrost wartości aktywów Emitenta. Docelowo kwota dofinansowania zostanie przeznaczona na podwyższenie kapitału spółki EXPO ARENA S.A.;
- 3) zmianę struktury finansowania Emitenta poprzez zamianę niektórych kredytów krótkoterminowych na Obligacje.

Raportem nr 28/2014 z dnia 04.07.2014r Spółka poinformowała o zakończeniu emisji, w wyniku której Spółka pozyskała 25,4 mln zł, co jest kwotą wystarczającą dla realizacji dwóch celów emisji: nabycia Spółki Expo Arena i dofinansowania działalności nabywanej Spółki

Spółki z Grupy JHM DEVELOPEMENT

Szczegółowe informacje o kredytach i pożyczkach zaciągniętych przez Spółkę JHM DEVELOPEMENT S.A. i spółki zależne w roku 2014 i w latach poprzednich zawarte są w tabeli poniżej.

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów spółek Grupy JHM wg stanu na dzień 31.12.2014r w tys. zł

Nazwa jednostki	Oprocentowanie	Kwota kredytu	Okres kredytowania	Kwota do spłaty [tys. PLN]	
				część długoterminowa	część krótkoterminowa
ALIOR BANK	WIBOR 3M + marża banku	12 795 PLN	31.12.2016	3 895	81
BZ WBK	WIBOR 3M + marża banku	30 200 PLN	30.06.2015	0	5 019
BS SKIERNIEWICE	8,10%	3 000 PLN	19.05.2015	0	2 993
BS SKIERNIEWICE	8,11%	4 000 PLN	05.11.2015	0	2 568
PKO BP	WIBOR 1M + marża banku	5 000 PLN	26.11.2015	0	2 839
DEUTSCHE BANK PBC	WIBOR 3M + marża banku	33 330 PLN	28.08.2017	9 286	4 179
DEUTSCHE BANK PBC	WIBOR 3M + marża banku	3 500 PLN	15.07.2014	0	1 382
PEKAO S.A.	WIBOR 1M + marża banku	10 200 PLN	31.07.2016	406	696
ALIOR BANK	WIBOR 3M + marża banku	3 000 PLN	31.12.2026	2 227	529
ALIOR BANK	WIBOR 3M + marża banku	8 500 PLN	31.12.2026	6 171	174
ALIOR BANK	WIBOR 3M + marża banku	1 850 PLN	31.03.2015	0	304
RAIFFEISEN BANK POLSKA	EURIBOR 3M + marża banku	3 200 EUR	20.10.2021	11 554	739
RAZEM				33 539	21 503

W okresie objętym sprawozdaniem nie zdarzyły się przypadki naruszeń warunków umów pożyczek i umów kredytowych, które spowodowałyby zakłócenie finansowania działalności Spółek.

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Spółka na dzień 31.12.2014r posiadała poniższe zadłużenia kredytowe.

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów Spółki PBDiM KOBYLARNIA S.A. wg stanu na dzień 31.12.2014r w tys. zł

nazwa instytucji	oprocentowanie	kwota kredytu	ostateczny termin spłaty	Pozostała do spłaty część długoterminowa	Pozostała do spłaty część krótkoterminowa
BGK S.A..	WIBOR 3M + MARŻA	10 000	31.01.2016r.	7 493	0
BGK S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	5 000	31.12.2015 r.	0	0
RAZEM		15 000	.	7 493	

W okresie objętym sprawozdaniem nie zdarzyły się przypadki naruszeń warunków umów pożyczek i umów kredytowych, które spowodowałyby zakłócenie finansowania działalności Spółek.

4.14.2. Pożyczki udzielone.

MIRBUD S.A.

Na dzień 31 grudnia 2014r. MIRBUD S.A. nie posiadał należności z tytułu udzielonych pożyczek.

JHM DEVELOPMENT S.A.

W 2014r Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła pożyczki spółce zależnej JHM 1 Sp. z o.o. w kwocie 2,0 mln zł z przeznaczeniem na bieżącą działalność.

Tabela: Pożyczki udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2014r [tys. zł]

Lp	Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Kwota pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
1	JHM 1 Sp. z o.o.	2 000	661	WIBOR 1M + 1,8%	30.06.2015	Działalność bieżąca
2	JHM 3 Sp. z o.o.	200	169	WIBOR 1M + 1,8%	30.06.2015	Działalność bieżąca
RAZEM			830			

Pozostałe Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie sprawozdawczym nie udzielały pożyczek

4.14.3. Poręczenia i gwarancje

MIRBUD S.A.

W Grupie MIRBUD podmiotem wiodącym jest spółka MIRBUD S.A. i w razie potrzeby to ona udzieliła poręczeń za jednostki zależne, które przede wszystkim stanowią zabezpieczenie kredytów zaciągniętych przez JHM Development na realizacji inwestycji deweloperskich, Marywilska 44 sp z o.o. na sfinansowanie części wydatków poniesionych na budowę centrum handlowego.

Tabela: Poręczenia udzielone przez MIRBUD S.A. wg stanu na 31.12.2014r w tys. PLN

Podmiot, za który udzielono poręczenia	Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia	Wartość poręczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2014r.	Termin wygaśnięcia poręczenia
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	40 000	14 847	28.08.2017r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	18 000	2 839	26.11.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu BZ WBK	28 800	5 019	30.06.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A.	12 975	3 976	31.12.2016r.
JHM 1 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu Raiffeisen S.A.	20 454	12 293	20.10.2021r.
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A.	20 000	7 493	31.01.2019
	Razem	140 229	46 467	

Grupa JHM DEVELOPMENT

Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczeń na rzecz spółek zależnych JHM 1 Sp. z o.o., JHM2 Sp. z o.o. i JHM 3 Sp. z o.o. Poręczenia dotyczą kredytów zaciągniętych przez te spółki na działalność inwestycyjną.

Tabela: Poręczenia i gwarancje zapłaty wierzytelności udzielone przez JHM DEVELOPMENT SA na 31.12.2014r w tys.

Na czyją rzecz	Tytuł	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2014r	Termin wygaśnięcia zobowiązania
JHM 1 Sp. z o.o.	Gwarancja z tytułu kredytu - RAIFFEISEN Bank Polska	4 800 EUR	4 800 EUR	20.10.2021
JHM 2 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA	8 500 PLN	6 345 PLN	31.12.2026
JHM 2 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA	3 000 PLN	2 756 PLN	31.12.2026
JHM 3 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu na rzecz PEKAO SA	20 400 PLN	1 102 PLN	31.07.2016

Spółka zależna Marywilka 44 Sp. z o.o. udzieliła gwarancji bankowych celem zabezpieczenia zapłaty czynszu dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót Ogrodniczych S. z o.o. oraz dla Zarządu Gospodarowani Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka m. St. Warszawy. Ponadto udzielono poręczenia umowy faktoringu spółce MIRBUD S.A.

Tabela: Poręczenia i gwarancje udzielone przez Marywilka 44 Sp. z o.o. stan na 31.12.2014 w tys zł

Na czyją rzecz	Tytuł	Wartość zobowiązania	Wartość zobowiązania na 31.12.2014	Termin wygaśnięcia zobowiązania
Deutsche Bank PBC SA	Gwarancja z tytułu kredytu na rzecz Deutsche Bank PBC	1 800	1 800	15-03-2016

Pozostałe spółki grupy JHM DEVELOPMENT nie udzielały poręczeń i gwarancji.

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Na dzień 31.12.2014r PBDiM Kobylarnia nie udzielało poręczeń.

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 naprawy gwarancyjne.

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD inwestorom, powstałe, trwające i wygasłe w okresie od 01.01.2014r. – do 31.12.2014r przedstawiają się następująco:

Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji należytego wykonania umów udzielone przez Grupę MIRBUD

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A	58 471
STU HESTIA S.A.	72 517
TUZ	1 760
PZU S.A.	44 800
BANK MILLENIUM S.A.	5 802
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	183 350

Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD.

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
STU HESTIA S.A.	18 594
ALLIANZ	20
TUZ	813
PZU	13 567
GENERALI	1 403
GOTHAER (PTU S.A.)	326
Euler Hermes S.A.	982
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	20 753
BANK MILLENIUM S.A.	399
mBank S.A.	5 735
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek	62 592

Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji tytułu gwarancji zapłaty wiarygodności udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
RAIFFEISEN Bank Polska S.A.	4 800 EUR

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.

Pozostałe spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD nie udzielały poręczeń i gwarancji.

4.15. Wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji

MIRBUD S.A.

W dniu 11 czerwca 2014 roku w siedzibie Spółki MIRBUD S.A. odbyło się, protokółowane przez Notariusza, posiedzenie Zarządu Spółki, na którym podjęte zostały uchwały nr IV/2014 i nr V/2014 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w ramach kapitału docelowego w drodze emisji Akcji Serii I z pozbawieniem dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru w odniesieniu do wszystkich Akcji Serii I.

Zgodnie z przedmiotowymi uchwałami Zarząd podwyższył kapitał zakładowy Emitenta o kwotę 749.250,00 (słownie: siedemset czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych, tj. z kwoty 7.500.000,00 (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy) złotych do kwoty 8.249.250,00 (słownie: osiem milionów dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych, poprzez emisję 7.492.500 (słownie: siedem milionów czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset) akcji zwykłych na okaziciela serii I o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda akcja ("Akcje Serii I")

Emisja akcji prowadzona przez Zarząd Spółki w ramach kapitału docelowego umożliwi szybkie wykorzystywanie pojawiających się sprzyjających okoliczności rynkowych zarówno w zakresie możliwości korzystnego pozyskania kapitału, jak i szybkiego zgromadzenia środków koniecznych na realizację przez Spółkę bieżących i planowanych przedsięwzięć.

W dniu 11 czerwca 2014 roku Spółka MIRBUD S.A. zawarła z Prezesem Zarządu Spółki Panem Jerzym Mirgos umowę objęcia akcji nowej emisji w ilości 7.492.500 akcji (słownie: siedem milionów czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset) Akcji Serii I, emitowanych przez Zarząd Spółki w ramach udzielonego upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

Na podstawie zawartej umowy Pan Jerzy Mirgos objął wszystkie wyemitowane przez Spółkę Akcje Serii I, o emisji których Spółka informowała w raporcie nr 15/2014. Spółka informuje, iż wymagane wkłady pieniężne na pokrycie akcji zostały w dniu 11 czerwca 2014 roku wniesione na rachunek bankowy Spółki w całości.

Grupa JHM DEVELOPMENT

Kapitał akcyjny w Spółce JHM DEVELOPMENT S.A. do dnia 23 września 2014 r. wynosił 125 000 000,00 zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych) i podzielony był na 125 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w pełni opłaconych.

W dniu 24 września 2014 roku, Uchwałą nr 3/09/2014, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT S.A. obniżyło kapitał zakładowy spółki JHM DEVELOPMENT S.A. o kwotę 62 500 000 zł, z kwoty 125 000 000 zł do kwoty 62 500 000 zł. Obniżenie kapitału zakładowego Spółki nastąpiło poprzez zmniejszenie wartości nominalnej akcji Spółki z dotychczasowej kwoty 1,00 zł do kwoty 0,50 zł za każdą akcję. W związku z obniżeniem kapitału zakładowego Spółki, wkłady wniesione na kapitał zakładowy przez akcjonariuszy nie będą im zwracane w żadnej formie. Środki powstałe z obniżenia kapitału zakładowego zostały przekazane na kapitał zapasowy Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. Obniżenie kapitału zakładowego nastąpiło w celu dostosowania ceny nominalnej akcji do ceny rynkowej akcji notowanych na rynku Giełdy Papierów Wartościowych.

W dniu 24 września 2014 roku Uchwałą nr 3/09/2014, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT S.A. podwyższyło kapitał zakładowy spółki JHM DEVELOPMENT S.A. o kwotę 110 500 000 zł, z kwoty 62 500 000 zł do kwoty 173 000 000 zł, poprzez emisję 221 000 000 nowych akcji o wartości nominalnej 0,50 zł każda, w tym: 208 512 500 akcji serii C oraz 12 487 500 akcji serii D.

W dniu 17.11.2014r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT S.A. podjęło uchwałę w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki poprzez oznaczenie nowej serii A1 dotychczasową serią A, B i D, natomiast oznaczenie nowej serii A2 dotychczasową serią C oraz ustalenie nowej wartości nominalnej każdej z akcji nowych serii A1 i A2 w wysokości 2,50 zł w miejsce dotychczasowej 0,50 zł, a także zmniejszenie proporcjonalnie ogólną liczbę akcji z liczby 346 000 000 do liczby 69 200 000, przy zachowaniu niezmięionej wysokości kapitału zakładowego.

W następstwie dokonanego scalenia kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2014r. wynosi 173 000 000,00 (sto siedemdziesiąt trzy miliony) złotych i dzieli się na 69 200 000 (sześćdziesiąt dziewięć milionów dwieście tysięcy) akcji zwykłych serii A1 i A2 o wartości nominalnej 2,50 zł (dwa złote i pięćdziesiąt groszy) każda.

JHM DEVELOPMENT S.A. przeznaczyła wpływy z emisji akcji na spłatę pożyczki wewnątrzgrupowej w kwocie 59.564 tys. zł zaciągniętej w MIRBUD S.A., na podwyższenie kapitału własnego w Spółce MARYWILSKA 44 sp. z o.o. o 35.000 tys. zł, na spłatę zobowiązań wobec podmiotów powiązanych oraz na wkład własny w planowanych inwestycjach deweloperskich.

W roku 2014 Spółka [Marywilka 44 Sp. z o.o.](#) podwyższyła kapitał własny o 35 000 tys. zł emitując 700 000 udziałów po cenie 50,- zł za jeden udział. Wpłacony kapitał został przeznaczony na spłatę zobowiązań Spółki (pożyczka wraz z odsetkami, zwrot kaucji oraz częściowo na nową inwestycję). W roku 2014 udział zobowiązań w pasywach ogółem zmniejszył się w badanym okresie.

Na dzień 31.12.2014r kapitał własny wynosi 70 000 tys. zł i dzieli się na 1 339 800 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,- zł za jeden udział.

W dniu 26.11.2014r Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Marywilka 44 uchwałą nr 1 wyraziło zgodę na nabycie udziałów w liczbie 60 200 udziałów od Spółki Kupiec Warszawski Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej w celu dobrowolnego umorzenia bez obniżenia wysokości kapitału własnego. Rejestracja w KRS nastąpiła 10.01.2015r.

MARYWILSKA 44 sp z o.o. przeznaczyła wpływy z podwyższenia kapitału na spłatę pożyczki wewnątrzgrupowej w kwocie 28.720 tys. zł zaciągniętej w MIRBUD S.A. oraz na wkład własny w inwestycję rozbudowę Centrum Handlowego.

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W dniu 24.04.2014r odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki PBDiM Kobylarnia S.A. na którym uchwałą nr 01/2014 podjęto uchwałę o: podwyższeniu kapitał zakładowy Spółki o kwotę 799.800,00 (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset) złotych, tj. do kwoty 1.000.000,00 (słownie: jednego miliona) złotych poprzez utworzenie 7.998.000 nowych akcji Serii B o numerach od 0000001 do 7.998.000 o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć groszy) złotych, w cenie emisyjnej 0,10 (słownie: dziesięć groszy) złotych za jedną akcję. Akcje nowej emisji Serii B w całości obejmie dotychczasowy Akcjonariusz, tj. Spółka MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach, w zamian za wkład pieniężny. Środki pozyskane z emisji zostały w całości przeznaczone na rozwój Spółki, m.in. poprzez częściowe sfinansowanie zakupów środków trwałych.

Podwyższenie kapitału Spółki zostało zarejestrowane w KRS przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy w dniu 18.06.2014r

W okresie objętym sprawozdaniem pozostałe spółki z Grupy nie emitowały akcji lub udziałów.

4.16. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi a wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników.

W 2014 roku Grupa, ani spółki z Grupy nie publikowały prognoz wyników.

5. ZNACZĄCE UMOWY

5.1. Umowy ubezpieczenia

W 2014r Spółki grupy kapitałowej MIRBUD objęte były ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy ramowej podpisanej z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń Ergo-Hestia S.A. zawartej w dniu 24.03.2014 „Umowa Kompleksowego Ubezpieczenia Grupy Przedsiębiorstwa od wszystkich ryzyk nr 8/MIRBUD/2014”. Ubezpieczenie obejmuje okres od 01.04.2014 do 31.03.2015.

Na warunkach ww. Kompleksowej Umowy Ubezpieczenia, spółka MIRBUD S.A. ; PBDiM KOBYLARNIA S.A.; JHM DEVELOPMENT S.A. oraz jej spółki zależne: Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o. i JHM 3 Sp. z o.o. zawierają szczegółowe umowy ubezpieczenia, które bezpośrednio dotyczą ich działalności.

5.2. Znaczące umowy o roboty budowlane i inne znaczące umowy

MIRBUD S.A.

Tabela: Istotne umowy zawarte przez MIRBUD S.A. w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. w tys. zł

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (brutto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2014-02-05	10.819	COMO DEVELOPMENT 10 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zależną od Panattoni Europe	Wykonanie przez MIRBUD S.A. głównego budynku, innych budynków oraz robót towarzyszących, związanych z zagospodarowaniem terenu, dalej zwane "OBIEKTEM", przy czym powierzchnia zabudowy magazynowo - biurowej wynosi około 8.000 m ² . Budowa związana jest z rozbudową kompleksu logistycznego Panattoni Łódź East.
2014-04-07	11.389	Panattoni Poland Services sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zależną od Panattoni Europe	Wykonanie przez MIRBUD S.A. rozbudowy budynku produkcyjno-magazynowego o nową część magazynową o powierzchni około 8000 m ² oraz o część biurowo-socjalną wraz z przebudową wewnętrznego układu komunikacyjnego. Inwestycja jest prowadzona w miejscowości Wielenin Kolonia, gmina Uniejów
2014-04-18	8.500	„Demuth SIGMA” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Szczecin spółką komandytowo-akcyjną z siedzibą w Gdańsku, oraz „Demuth Alfa” spółką z	umowa przedwstępna zakupu 21.427650 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja, co stanowi bez pięciu tysięcznych promila (0,005%) 100% akcji Spółki „DEMUTH ALFA” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ostróda Spółki Komandytowo-Akcyjnej, pozostałe akcje w ilości 100 posiada Gmina Ostróda. Spółka ta jest właścicielem centrum targowo-wystawienniczego Arena Ostróda,

SPRAWOZDANE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY MIRBUD ZA ROK 2014

		ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku	którego wykonawcą jest Emitent.
2014-04-28	19.424	Panattoni Poland Services sp. z o.o., s-ka zależna od Panattoni Europe.	Budowa węzła drogowego w ciągu drogi krajowej DK92 w granicach administracyjnych miejscowości Sady, gmina Tarnowo Podgórne, woj. wielkopolskie, łączący tę drogę z drogą gminą – ul. Drukarską oraz od południowej strony z obiektem magazynowym Zamawiającego będącym w trakcie budowy (hala logistyczna firmy Amazon) oraz budowę drogi dojazdowej łączącej węzeł drogowy z budowaną halą.
2014-06-18	27.360	PLC Poland Spółka z o.o. s-ka zależna od Panattoni Europe	Budowa budynku magazynowo - biurowego z pomieszczeniami magazynowymi, technicznymi i biurowymi w Gdańsku ul Elbląska 110
2014-07-08	38.715	LG ELECTRONICS WROCŁAW Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	Przebudowa zakładu LGE REF w Biskupicach Podgórnych wraz z zapewnieniem drogi dojazdowej do nowobudowanej hali,.
2014-08-22 (data zwrotu podpisanego przez inwestora egzemplarza umowy)	27.356	PLC POLAND 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, spółką zależną od Panattoni Europe	Wykonanie głównego budynku magazynowo-biurowego z pomieszczeniami magazynowymi, technicznymi i biurowymi, innych budynków oraz robót towarzyszących, związanych z zagospodarowaniem terenu na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Elbląskiej 110.
2014-09-15	86.072	Kaufland Polska Markety Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółką Komandytową z siedzibą we Wrocławiu	wybudowanie nowoczesnego obiektu biurowego – Centralę Zamawiającego w Polsce, o całkowitej powierzchni użytkowej ok. 14.215 m ² na 7 kondygnacjach, wraz z kompletną infrastrukturą towarzyszącą i parkingiem naziemnym na ok. 400 miejsc parkingowych, obejmującą w szczególności: wjazdy, wyjazdy, w tym kompletny układ komunikacyjny na i poza obszarem przedmiotowej nieruchomości, powierzchnie zielone, przyłącza i sieci elektryczne, wodno-kanalizacyjne, ciepłownicze, teleinformatyczne instalacje, zbiornik retencyjny
03-10-2014	44.360	PANATTONI WESTERN POLAND MANAGEMENT sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie	wykonanie budynku magazynowo-biurowego i innych budynków oraz robót towarzyszących, związanych z zagospodarowaniem terenu (zjazdu), w gminie Komorniki k. Poznania
05-11-2014	359.004	Skarb Państwa w imieniu którego działa GDDKiA Oddział w Bydgoszczy	Budowę obwodnicy Inowrocławia w ciągu drogi krajowej nr 15 i 25. Etap I od DK 15 do DK 25. Inwestycja, polegająca na budowie dwupasmowej jedni o długości blisko 19 km będzie prowadzona przez konsorcjum: 1. MIRBUD S.A., 96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18 – Lider 2. Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów "ERBEDIM" Sp. z o.o., 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Żelazna 3 –

SPRAWOZDANE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY MIRBUD ZA ROK 2014

			Partner.
19-12-2014	447.999	Skarb Państwa w imieniu którego działa GDDKiA Oddział w Zielonej Górze	„Zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S-3 Nowa Sól – Legnica (A-4) zadanie II od węzła Gaworzyce do węzła Kaźmierzów (bez węzła), o długości ok. 16,900 km, tj. od km 16+400 do ok. km 33+300” Inwestycja, będzie prowadzona przez konsorcjum: 1. MIRBUD S.A., 96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18 – Lider 2. Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów "ERBEDIM" Sp. z o.o., 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Żelazna 3 – Partner.

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Tabela: Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie 01.01.2014-31.12.2014r.

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2014-05-14	1.819	Powiat Bydgoski reprezentowany przez Zarząd Powiatu Bydgoskiego	Wykonanie nakładek bitumicznych na drogach powiatowych w powiecie bydgoskim.
2014-05-22	427	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 241 Tuchola - Rogóźno polegająca na poprawie bezpieczeństwa ruchu
2014-06-25	2.459	Miejski Zarząd Dróg w Płocku,	Remont ulicy Kutnowskiej w Płocku.
2014-07-07	834	Zarząd Dróg Wojewódzkich, ul. Fordonska 6, 85-085	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 244 Kamieniec - Trzyszczyń - Strzelce Dolne w m. Wojnowo od km 6+274
2014-07-10	5.093	Betpol S.A. ul. Inwalidów 49, 85 - 749	Wykonanie nawierzchni bitumicznych na zadaniu: "Przebudowa układu drogowego ulic: Fordońskiej,
2014-08-27	796	Gmina Fabianki, Fabianki 4, 87-811 Fabianki,	Przebudowa dróg gminnych w gminie Fabianki - 2014 r.
2014-08-29	6.049	Województwo Lubuskie - Zarząd Dróg Wojewódzkich	Budowa obwodnicy m. Drezdenko - etap I (w ciągu dróg wojewódzkich nr 158-160).
2014-09-04	8 297	GDDKiA Oddział w Poznaniu ul. Siemiradzkiego 5a, 60-763	Przebudowa (częściowa rozbudowa) drogi krajowej nr 11 w m. Podanin od km 208+160 do km 210+775,50 długości
2014-09-03	1.710	Bydgoski Park Przemysłowo – Technologiczny Sp. z o.o. ul.	„Modernizacja ulic Blumwego i Milcherta usytuowanych na terenie Bydgoskiego Parku Przemysłowo-
2014-09-08	694	Miejski Zarząd Dróg w Płocku ul. Bielska 9/11, 09 – 400	Remont ulicy Wolskiego w Płocku.
2014-09-12	682	Gmina Białe Błota ul. Szubińska 7, 86 – 005	Budowa ulicy Zagajnikowej w Prądkach (etap I).
2014-11-21	7.662	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu, ul. Grudziądzka 159,	Budowa Trasy Staromostowej w Toruniu na odcinku od Trasy Średnicowej do skrzyżowania z ul. Bema.
2014-11-18	510	Jan Gralak "GRAJAN" Zakład Produkcyjno - Usługowo	Wykonanie nawierzchni bitumicznych w ramach zadania „Rewitalizacja dworca PKP w Wągrowcu i jego otoczenia

Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT

W 2014 roku spółki Grupy JHM DEVELOPMENT kontynuowały inwestycje rozpoczęte w poprzednim roku dotyczących budowy lokali w zabudowie wielorodzinnej: w Koninie i w Żyrardowie.

Poniżej zawarto opis znaczących umów zawartych w okresie, którego dotyczy sprawozdanie:

- W dniu 28.01.2014r podpisany został aneks do umowy spółki dominującej z SUN&SNOW Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na podstawie którego 28.02.2014r przekazano kolejne 21 apartamentów w obiekcie FOKA w Helu. Łączna liczba apartamentów przeznaczonych na wynajem wynosi 52 lokale. Zwiększenie liczby wynajmowanych lokali wpłynie na wzrost przychodów Spółki z tytułu wynajmu luksusowych apartamentów w tej nadmorskiej miejscowości w roku 2014.
- W dniu 02.06.2014r spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. zawarła umowę z MIRBUD S.A. na wykonanie rozbudowy CHT MARYWILSKA 44 o zespół wejść i biura wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w postaci dróg, ciągów pieszo-jezdnych, zespołów parkingowych, instalacji wewnętrznych i zewnętrznych
- W dniu 27.06.2014r spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy o linię gwarancyjną z terminem do roku 2017 w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zawartych umów dzierżawy.
- W dniu 02.07.2014r Zarząd spółki JHM 2 Sp. z o.o. podpisał umowę sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości Istebna zabudowanej pawilonem handlowym wynajmowanym przez Jeronimo Martins Polska S.A. na potrzeby prowadzenia działalności handlowej w ramach sieci BIEDRONKA. Zgodnie z zapisami umowy kredytowej z bankiem PKO BP część środków pochodzących ze sprzedaży obiektu została przeznaczona na spłatę części kredytu inwestycyjnego związanej z tym obiektem. Transakcja ta wpłynie na zmniejszenie poziomu zadłużenia Spółki, jak również na wysokość przychodów z czynszów najmu w kolejnych miesiącach roku 2014 oraz w latach przyszłych. Dzięki transakcji Spółka uzyskuje kapitał obrotowy pozwalający na wkład własny w realizację kolejnych projektów inwestycyjnych

W roku, którego dotyczy sprawozdanie, Spółka dominująca podpisała wymienione poniżej umowy kredytowe.

- W dniu 14.05.2014r spółka JHM DEVELOPMENT S.A. podpisała z Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach umowę kredytu obrotowego, w ramach której Bank udzielił Spółce kredytu w kwocie 4,0 mln zł z przeznaczeniem na częściowy wykup obligacji. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką łączną do kwoty 8,0 mln zł na nieruchomościach położonych w Helu przy ul. Steyera oraz w Rawie Mazowieckiej przy ul. Kazimierza Wielkiego i Katowickiej.
- W dniu 27.06.2014r spółka MARYWILSKA 44 Sp. z o. o. podpisała aneks do umowy z Deutsche Bank PBC S.A. dotyczący linii gwarancyjnej z terminem do roku 2017 w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zawartych umów dzierżawy.
- W dniu 23.09.2014r Spółka podpisała z ALIOR BANK następujące umowy kredytowe:
 - a) Umowę kredytu inwestycyjnego z przeznaczeniem na spłatę kredytu zaciągniętego w roku 2012 w banku PKO BP, dotyczącego inwestycji spółki w pawilon handlowy położony w Bielsku-Białej, z przeznaczeniem na wynajem, gdzie głównym najemcą branży spożywczej jest sieć handlowa BIEDRONKA.
 - b) Umowę kredytu inwestycyjnego z przeznaczeniem na finansowanie kosztów budowy galerii handlowej „Centrum Janowo” położonego w Rumi przy ul. Dębogórskiej, z przeznaczeniem na wynajem, gdzie głównym najemcą branży spożywczej jest sieć handlowa BIEDRONKA.

c) Umowę kredytu odnawialnego z przeznaczeniem na finansowanie płatności z tytułu podatku VAT związanego z inwestycją budowy galerii handlowej *Centrum Janowo* położonego w Rumi przy ul. Dębogórskiej.

- W dniu 26.11.2014r spółka JHM DEVELOPMENT S.A. uzyskała w Banku PKO BP przedłużenie na kolejny okres 12 -miesięczny kredytu odnawialnego w rachunku bieżącym wysokości 2,9 mln zł, z przeznaczeniem na finansowanie bieżących zobowiązań wynikających z wykonywanej działalności. Zabezpieczeniem kredytu stanowią hipoteki na posiadanych nieruchomości w Łodzi ul. Jugosłowiańska do kwoty 13 mln złotych

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

MIRBUD S.A.

Po dniu na które sporządzono sprawozdanie finansowe MIRBUD S.A. zawarł następujące znaczące umowy

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

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (brutto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
02-02-2015	10.819	PANATTONI WESTERN POLAND MANAGEMENT sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, zależną od Panattoni Europe	Wykonanie głównego budynku, innych budynków oraz robót towarzyszących, związanych z zagospodarowaniem terenu, przy czym powierzchnia zabudowy magazynowo-produkcyjno-biurowej wynosi około 32 tys m2. Projekt jest realizowany w Łodzi przy ulicy Niciarnanej w ramach budowy Panattoni Business Center Łódź II..
06-02-2015	35.000	Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie	„Umowa o kredyt obrotowy w odnawialnej linii kredytowej” (dalej: „Umowa”), której przedmiotem jest finansowanie realizacji kontraktu pn. „Zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S-3 Nowa Sól – Legnica (A-4), zadanie II od węzła Gaworzycze do węzła Kaźmierzów (bez węzła), o długości ok. 16,900 km tj. od km 16+400 do km 33+300”.
02-03-2015	68.980	Progress V sp z o.o. z siedzibą w Warszawie zależną od Rank Progress S.A.	Umowa o generalne wykonawstwo inwestycji obiektu handlowo – usługowego „Galeria AVIATOR” w raz infrastrukturą techniczną w Mielcu.
07-04-2015 (Spółka otrzymała zwrotnie	344.910	PBDiM Kobyłarnia S.A. z siedzibą Kobyłarni (Spółka wchodzi w skład Grupy MIRBUD)	Usługi podwykonawcze na inwestycji „Budowa obwodnicy Inowrocławia w ciągu drogi krajowej nr 15 i 25. Etap I od DK 15 do DK 25”

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (brutto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
07-04-2015 (Spółka otrzymała zwrotnie	344.910	PBDiM Kobyłarnia S.A. z siedzibą Kobyłarni (Spółka wchodzi w skład Grupy MIRBUD)	Usługi podwykonawcze na inwestycji „Budowa obwodnicy Inowrocławia w ciągu drogi krajowej nr 15 i 25. Etap I od DK 15 do DK 25”

Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT

W dniu 31 marca 2015 roku Spółka JHMDEVELOPEMENT S.A. zawarła z Alior Bank S.A. w Warszawie, umowę kredytu nieodnawialnego w kwocie 15.000.000,- złotych z okresem kredytowania do 27 marca 2018r. Spółka przeznaczy kwotę kredytu na finansowanie bieżącej działalności w tym częściowa spłata kredytów w PKO BP oraz w Banku Spółdzielczym w Skierniewicach.

Brak innych zdarzeń po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2014, mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.

Pozostałe Spółki z Grupy nie odnotowały zdarzeń i umów zawarte po dniu na które sporządzono sprawozdanie finansowe, mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe

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

Spółki Grupy MIRBUD w roku 2014 nie publikowały prognoz wyników finansowych.

8. OPIS GŁÓWNYCH CECH STOSOWANYCH SYSTEMÓW KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Zarząd Spółki MIRBUD S.A., jako jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Odpowiada również za system kontroli wewnętrznej i jego skuteczność w procesie sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, które są przygotowywane i publikowane przez jednostkę dominującą, 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. Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej sporządzane są przez Głównego Księgowego. W procesie sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej 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 Grupy Kapitałowej, jak też jej wynik finansowy. Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej z opinią biegłego rewidenta przedstawiane jest Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy do zatwierdzenia.

Za przygotowanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych, okresowej sprawozdawczości finansowej Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest pion finansowo-księgowy kierowany przez Dyrektora ds. Ekonomiczno – Finansowych. Przygotowywanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych i raportów

okresowych rozpoczyna się po akceptacji okresowych sprawozdań Spółek przez Głównego Księgowego i Zarząd Spółki.

Grupa Kapitałowa 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 przygotowywanie się do ich wprowadzenia ze znacznym wyprzedzeniem czasowym.

Zarząd Spółki stwierdza, że na dzień 31 grudnia 2014 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 pojęcia 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.

W dniu 18.12.2009r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. Uchwałą 8/2009 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki jako należącej do grupy kapitałowej MIRBUD od dnia 01.01.2010r.

9. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

9.1. Akcjonariat

9.1.1. Informacja o dywidendzie wypłaconej w okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 6/2014 z dnia 23 maja 2014r w sprawie: przyjęcia i zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok 2013, postanowiło przyjąć i zatwierdzić skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok 2013. W jednostce dominującej Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. na mocy Uchwały nr 9/2014 z dnia 23 maja 2014r. postanowiło przeznaczyć w całości zysk netto za rok 2013 na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 9/2014 z dnia 20.05.2014 zysk netto spółki JHM DEVELOPMENT S.A. za rok 2013, w kwocie 1 016 585,71 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy.

Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia z dnia 30.04.2014r zysk netto spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. za rok 2013, w kwocie 3 165 517,61 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy.

Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia nr 1/2014 z dnia 12.03.2014r zysk netto spółki JHM 1 Sp. z o.o. za rok 2013, w kwocie 102 081,95 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia nr 1/2014 z dnia 26.03.2014r zysk netto spółki JHM 2 Sp. z o.o. za rok 2013, w kwocie 2 405 674,48 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy.

Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia nr 1/2014 z dnia 12.03.2014r zysk netto spółki JHM 3 Sp. z o.o. za rok 2013, w kwocie 51 435,34 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy.

9.1.2. Informacje o nabyciu i sprzedaży akcji własnych

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

9.1.3. Akcje i udziały Spółek Grupy

MIRBUD S.A.

Na dzień 31.12.2014r. 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 2014 roku była następująca:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos	32 464 577	39,35%
ING Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	10 193 049	12,36%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	7 625 409	9,24%
ING Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	4 289 906	5,20%
Pozostali akcjonariusze	27 919 559	33,85%
Razem	82 492 500	100,00%

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Na dzień 31.12.2014r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 000 000,00 złotych i jest podzielony na 10 000 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Tabela: Struktura posiadanych akcji na 30.06.2014r.

Nazwa jednostki	Ilość posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym PBDiM KOBYLARNIA S.A.
MIRBUD	10 000 000	100%
Razem	10 000 000	100%

JHM DEVELOPMENT S.A.

Kapitał akcyjny w Spółce JHM DEVELOPMENT S.A. do dnia 23 września 2014 r. wynosił 125 000 000,00 zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych) i podzielony był na 125 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w pełni opłaconych.

W dniu 24 września 2014 roku, Uchwałą nr 3/09/2014, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. obniżyło kapitał zakładowy spółki JHM DEVELOPMENT S.A. o kwotę 62 500 000 zł, z kwoty 125 000 000 zł do kwoty 62 500 000 zł. Obniżenie kapitału zakładowego Spółki nastąpiło poprzez zmniejszenie wartości nominalnej akcji Spółki z dotychczasowej kwoty 1,00 zł do kwoty 0,50 zł za każdą akcję. W związku z obniżeniem kapitału zakładowego Spółki, wkłady wniesione na kapitał zakładowy przez akcjonariuszy nie będą im zwracane w żadnej formie. Środki powstałe z obniżenia kapitału zakładowego zostały przekazane na kapitał zapasowy Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. Obniżenie kapitału zakładowego nastąpiło w celu dostosowania ceny nominalnej akcji do ceny rynkowej akcji notowanych na rynku Giełdy Papierów Wartościowych.

W dniu 24 września 2014 roku Uchwałą nr 3/09/2014, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. z jednoczesnym obniżeniem kapitału zakładowego dokonało podwyższenia kapitału zakładowego spółki JHM DEVELOPMENT S.A. o kwotę 110 500 000 zł, z kwoty 62 500 000 zł do kwoty 173 000 000 zł, poprzez emisję 221 000 000 nowych akcji o wartości nominalnej 0,50 zł każda, w tym: 208 512 500 akcji serii C oraz 12 487 500 akcji serii D.

W dniu 17.11.2014r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. podjęło uchwałę w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki poprzez oznaczenie nowej serii A1, dotychczasową serią A, B i D, natomiast oznaczenie nowej serii A2, dotychczasową serią C oraz ustalenie nowej wartości nominalnej każdej z akcji nowych serii A1 i A2 w wysokości 2,50 zł w miejsce dotychczasowej 0,50 zł, a także zmniejszenie proporcjonalnie ogólnej liczby akcji z liczby 346 000 000 do liczby 69 200 000, przy zachowaniu niezmienionej wysokości kapitału zakładowego.

W następstwie dokonanego scalenia kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2014r. wynosi 173 000 000,00 złotych i dzieli się na 69 200 000 akcji zwykłych serii A1 i A2 o wartości nominalnej 2,50 zł każda.

W okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu uległa zmianie i na dzień 31.12.2014r przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2014

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	3 906 824	5,65%
Pozostali akcjonariusze	5 585 389	8,07%
RAZEM	69 200 000	100,00%

Marywilka 44 Sp. z o.o.

W dniu 02.09.2014r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marywilka 44 Sp. z o.o., podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 35 000 tys. zł do kwoty 70 000 tys. zł poprzez utworzenie 700 000 sztuk nowych udziałów o wartości 50 zł każdy.

W dniu 28.08.2014r. Rada Nadzorcza spółki JHM DEVELOPMENT S.A. podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na objęcie 700 000 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym przez JHM DEVELOPMENT i pokrycie ich wkładem pieniężnym w kwocie 35 000 tys. zł. Do dnia 04.09.2014r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. dokonała przedpłaty w pełnej wysokości na zakup udziałów spółki Marywilska 44 Sp. z o. o.

Podwyższenie kapitału zakładowego w Spółce Marywilska 44 Sp. z o.o. zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 24.11.2014r.

Dnia 26.11 2014r. w drodze uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. nabyła od wspólnika Kupiec Warszawski w likwidacji Sp. z o.o. 60 200 sztuk udziałów w celu dobrowolnego umorzenia za kwotę 900 tys. zł. i dokonała ich umorzenia z czystego zysku (kapitału zapasowego)

Na dzień 31.12.2014r. jedynym udziałowcem Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. jest JHM DEVELOPMENT S.A. posiadającym 1 339 800 sztuk udziałów o wartości 66 990 tys. zł.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce Marywilska 44 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilska 44 na dzień sporządzenia raportu

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	1 339 800	100 %
RAZEM	1 339 800	100 %

JHM 1 Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 1 Sp. z o.o. na dzień 31.12.2014r przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 1 na dzień sporządzenia raportu

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	108 000	100,00 %
RAZEM	108 000	100,00 %

JHM 2 Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2014 kapitał podstawowy Spółki JHM 2 Sp. z o.o. wynosił 10.300.000,- zł (dziesięć milionów trzysta tysięcy złotych) i dzielił się na 206.000 udziałów o wartości nominalnej 50,- zł każdy. Udziały te zostały w całości pokryte gotówką.

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego JHM 2 Sp. z o.o. na dzień 31.12.2014

Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A.	206 000	100,00%
Razem	206 000	100,00%

JHM 3 Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2014r kapitał podstawowy Spółki JHM 3 Sp. z o.o. wynosił 50.000,- zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzielił się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50,- zł każdy. Udziały te zostały w całości pokryte gotówką.

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego JHM 3 Sp. z o.o. na dzień 31.12.2014

Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A.	130 000	100,00%
Razem	130 000	100,00%

9.1.4. 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 31.12.2014 roku przedstawia się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2014r.

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu	32 464 577 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3.246.457,7 zł	39,35%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	39 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3,90 zł	0,00 %
RAZEM		32 464 616 akcji	39,365

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

Łączna liczba akcji JHM DEVELOPMENT S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2014 roku przedstawia się następująco:

Tabela: Łączna liczba akcji JHM DEVELOPMENT S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2014r

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	3 906 824	5,65%
Pozostali akcjonariusze	5 585 389	8,07%
Razem	69 200 000	100,0%

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

9.1.5. Długoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu emisji 3-letnich obligacji

MIRBUD S.A.

W dniu 04.06.2014r. raportem bieżącym nr 14/2014 z dnia Spółka poinformowała o planowanej emisji obligacji W raporcie tym m.in. określono wielkość emisji na 50 mln zł, termin spłaty 36 m-cy próg emisji na poziomie 21 mln zł, zabezpieczenie oraz cele emisji, którymi są:

- 1) nabycie akcji spółki EXPO ARENA spółka akcyjna, która powstanie na skutek przekształcenia spółki Demuth Alfa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ostróda spółka komandytowo-

akcyjna z siedzibą w Gdańsku, aktualnie wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem KRS 0000351537, przy czym nabywane akcje stanowiąc będą bez pięciu tysięcznych promila (0,005‰) 100% kapitału zakładowego tej spółki (pozostałe akcje w ilości 100 znajdować się będą w posiadaniu Gminy Miejskiej Ostróda);

- 2) dofinansowanie działalności spółki Demuth Alfa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ostróda spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku, a po jej przekształceniu w spółkę akcyjną - spółki EXPO ARENA spółka akcyjna w drodze pożyczki, zaliczki na poczet objęcia akcji nowej emisji, celem zapewnienia jej niezbędnego źródła finansowania koniecznego do zakończenia budowy II etapu inwestycji "Arena Ostróda Centrum Targowo-Konferencyjne Warmii i Mazur" i tym samym wzrost wartości aktywów Emitenta. Docelowo kwota dofinansowania zostanie przeznaczona na podwyższenie kapitału spółki EXPO ARENA S.A.;
- 3) zmianę struktury finansowania Emitenta poprzez zamianę niektórych kredytów krótkoterminowych na Obligacje.

Raportem nr 28/2014 z dnia 04.07.2014r Spółka poinformowała o zakończeniu emisji, w wyniku której Spółka pozyskała 25,4 mln zł, co jest kwotą wystarczającą dla realizacji dwóch celów emisji: nabycia Spółki Expo Arena i dofinansowania działalności nabywanej Spółki

JHM DEVELOPMENT S.A.

W dniu 06.04.2011r. Zarząd Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. podjął Uchwałę Nr VII/2011 w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji Obligacji serii A zamiennych na Akcje spółki na okaziciela serii C.

Przedmiotem emisji było 56 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 tys. zł (jeden milion zł) każda i cenie emisyjnej 1 000 tys. zł (jeden milion zł). W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r. 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji.

W okresie od kwietnia do lipca 2014 roku Spółka JHM Development wykupiła wszystkie Obligacje na łączną kwotę 11 000 tys. zł.

Na dzień 31.12.2014r. nie występuje zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji.

9.2. Wpływ czynników i nietypowych zdarzeń na wynik finansowy za rok 2014

W 2014 roku nie wystąpiły czynniki ani zdarzenia nietypowe z punktu widzenia specyfiki działalności gospodarczej Spółek.

9.3. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem

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

9.4. Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w organach nadzorujących i zarządzających w Spółkach Grupy

MIRBUD S.A.

W okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Zarządu MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

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

Skład Rady Nadzorczej Emitenta w okresie 01.01.2014r – 31.12.2014 roku nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

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 Byczkowska	Członek Rady Nadzorczej

JHM DEVELOPMENT S.A.

Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

Imię i nazwisko	Stanowisko
Halina Mirgos	Prezes Zarządu
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu

Skład oraz zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki przedstawia poniższa tabela:.

Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Agnieszka Mazur	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Jarosław Karasiński	Członek Rady Nadzorczej

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r Zarząd PBDiM KOBYLARNIA S.A. uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Zarządu PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r.

Imię i nazwisko	Stanowisko
Jerzy Łuczak	Prezes Zarządu
Bożena Jędrzcza	Członek Zarządu (do 10.09.2014r)
Emil Gazda	Członek Zarządu
Michał Niemyt	Członek Zarządu (od 01.07.2014r)
Andrzej Ładyński	Wice prezes Zarządu (od 11.09.2014)

W okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014r Rada Nadzorcza PBDiM KOBYLARNIA S.A. pełniła obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r.

Imię i nazwisko	Stanowisko
Andrzej Ładyński	Przewodniczący Rady Nadzorczej (do 10.09.2014r)
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej (od 11.09.2014r Przewodniczący Rady Nadzorczej)
Zdzisław Stoiński	Członek Rady Nadzorczej (od 11.09.2014r)

Marywilka 44 Sp. z o.o.

Skład oraz zmiany w składzie Zarządu spółki zależnej Marywilka 44 Sp. z o.o. w roku 2014 przedstawiono poniżej:

Tabela: Skład Zarządu Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

Imię i nazwisko	Stanowisko
Małgorzata Konarska	Prezes Zarządu
Danuta Siwiak	Członek Zarządu
Piotr Taras	Członek Zarządu (od 27.11.2014)
Stanisław Orpel	Członek Zarządu (od 01.01.2014 do 26.11.2014)
Paweł Pystkowski	Członek Zarządu (od 01.01.2014 do 31.03.2014)
Waldemar Lenczewski	Członek Zarządu (od 01.04.2014 do 26.11.2014)

Skład oraz zmiany w składzie Rady Nadzorczej spółki zależnej Marywilka 44 Sp. z o.o. w roku 2014 przedstawiono poniżej:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej
Sławomir Barej	Członek Rady Nadzorczej (od 01.01.2014 do 31.03.2014)
Zbigniew Woszczyło	Członek Rady Nadzorczej (od 01.01.2014 do 31.03.2014)
Grażyna Chojnacka	Członek Rady Nadzorczej (od 01.04.2014 do 26.11.2014)
Barbara Sędek	Członek Rady Nadzorczej (od 01.04.2014 do 26.11.2014)

JHM 1 Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki zależnej JHM 1 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2014 – 31.12.2014 pozostawał niezmienny:

Halina Mirgos – Prezes Zarządu

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

JHM 2 Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki zależnej JHM 2 Sp. z o.o. pozostawał niezmienny od chwili powstania Spółki do 31.12.2014r:

Halina Mirgos – Prezes Zarządu

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

JHM 3 Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki zależnej JHM 3 Sp. z o.o. pozostawał niezmienny od chwili powstania Spółki do 31.12.2014r:

Halina Mirgos – Prezes Zarządu

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

9.5. 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.

Pomiędzy głównym akcjonariuszem jednostki dominującej MIRBUD SA posiadającej 86 % akcji JHM DEVELOPMENT S.A. Panem Jerzym Mirgos, a Prezesem Zarządu Panią Haliną Mirgos występują powiązania rodzinne. Pani Halina Mirgos jest matką Pana Jerzego Mirgos. Pani Halina Mirgos ponadto jest akcjonariuszem MIRBUD S.A., posiada 0,40% (na dzień sporządzania sprawozdania) w kapitale zakładowym Spółki

9.6. Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących MIRBUD S.A.

Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących w jednostce dominującej MIRBUD S.A. w okresie od dnia 01.01.2014r. do dnia 31.12.2014r.

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Spółki MIRBUD S.A. w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 roku w tys zł

Nazwa organu	Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	Łącznie
Zarząd	1 607	0	0	0	0	1 607
Jerzy Mirgos	600	0	0	0	0	600
Sławomir Nowak	563	0	0	0	0	563
Paweł Korzeniowski	324	0	0	0	0	324
Tomasz Sałata	120	0	0	0	0	120
Rada Nadzorcza:	174	0	0	0	0	174
Dariusz Jankowski	42	0	0	0	0	42
Hubert Bojdo	24	0	0	0	0	24
Waldemar Borzykowski	30	0	0	0	0	30
Agnieszka Bujnowska	30	0	0	0	0	30
Andrzej Zakrzewski	24	0	0	0	0	24
Krystyna Byczkowska	24	0	0	0	0	24
Łącznie	1 781	0	0	0	0	1 781

Członkowie Zarządu, jak i członkowie organów nadzorujących Spółkę nie mają na dzień bilansowy wobec spółki zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek

JHM DEVELOPMENT S.A.

Wartość wynagrodzenia osób zarządzających w Spółce dominującej uzyskanego w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014 przedstawia poniższa tabela .

SPRAWOZDANE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY MIRBUD ZA ROK 2014

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Spółki dominującej w okresie 01.01.2014–31.12.2014 w tys zł

Nazwa organu	Świadczenia z tytułu powołania	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długotermin.	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	660	0	0	0	0	660
Halina Mirgos	360	0	0	0	0	360
Jerzy Mirgos	300	0	0	0	0	300
Rada Nadzorcza	80	0	0	0	0	80
Dariusz Jankowski	18	0	0	0	0	18
Waldemar Borzykowski	12	0	0	0	0	12
Agnieszka Bujnowska	14	0	0	0	0	14
Agnieszka Mazur	12	0	0	0	0	12
Andrzej Zakrzewski	12	0	0	0	0	12
Jarosław Karasiński	12	0	0	0	0	12
łącznie	740	0	0	0	0	740

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie 01.01.2014 do 31.12.2014 roku w tys zł

Nazwa organu	Krótkotermini nowe świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	1 080	0	0	0	0	1080
Rada Nadzorcza	55	0	0	0	0	55
łącznie	1 135	0	0	0	0	1 135

Marywilska 44 sp z o.o.

Wartość wynagrodzenia osób zarządzających w Marywilska 44 Sp. z o.o. uzyskanego w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014 przedstawia poniższa tabela

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Marywilska Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014 w tys. zł

Nazwa organu	Świadczenia z tytułu powołania	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długotermin	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	492	0	0	0	0	492
Rada Nadzorcza	125	0	0	0	0	125
łącznie	617	0	0	0	0	617

Pozostałe Spółki z Grupy

Wartość wynagrodzenia osób zarządzających w JHM 1 Sp. z o.o. uzyskanego w okresie 01.01.2014 - 31.12.2014 przedstawia poniższa tabela.

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających JHM 1 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014 w tys. zł

Nazwa organu	Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	4	0	0	0	0	4
łącznie	4	0	0	0	0	4

Wartość wynagrodzenia osób zarządzających w JHM 2 Sp. z o.o. uzyskanego w okresie 01.01.2014 - 31.12.2014 przedstawia poniższa tabela.

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających JHM 2 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014 w tys. zł

Nazwa organu	Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	4	0	0	0	0	4
łącznie	4	0	0	0	0	4

Wartość wynagrodzenia osób zarządzających w JHM 3 Sp. z o.o. uzyskanego w okresie 01.01.2014 - 31.12.2014 przedstawia poniższa tabela.

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających JHM 3 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014 w tys. zł

Nazwa organu	Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	0	0	0	0	0	0
łącznie	0	0	0	0	0	0

9.7. Umowy zawarte pomiędzy spółką a osobami zarządzającymi.

Spółki z Grupy nie zawierały 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.

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

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

9.9. 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.

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

MIRBUD S.A.

W dniu 27.07.2014r 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 01.01.2014 – 30.06.2014r. 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 29.12.2014r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę na badanie skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres 01.01.2014 – 31.12.2014r. 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 29.12.2014r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę na badanie skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. za okres 01.01.2014 – 31.12.2014r. 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.

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W dniu 23.07.2014r Spółka PBDiM KOBYLARNIA S.A. zawarła umowę o dokonanie przeglądu skróconego sprawozdania finansowego PBDiM KOBYLARNIA S.A. za okres 01.01.2014 – 30.06.2014r. 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 8.000 zł.

W dniu 29.12.2014r Spółka PBDiM KOBYLARNIA S.A. zawarła umowę na badanie rocznego sprawozdania finansowego PBDiM KOBYLARNIA S.A. za okres 01.01.2014 – 31.12.2014r. 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 18.000 zł

Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT S.A.

W dniu 23.07.2014r Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zawarła umowy o przegląd skróconego, skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT za okres 01.01.2014r – 30.06.2014r ze spółką BGGM AUDYT Sp. z o.o. 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 wpisaną pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

W dniu 29.12.2014r Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zawarła umowy o badanie i ocenę sprawozdania finansowego Spółki oraz sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT za rok 2014 ze spółką BGGM AUDYT Sp. z o.o. 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 wpisaną pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Zgodnie uchwałą nr VIII/2014 z dnia 09.04.2014r w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania i przeglądu sprawozdań finansowych Spółki za rok 2014, Zarząd spółki Marywilka 44 Sp. z o.o. zawarł umowę ze spółką BGGM AUDYT Sp. z o.o. 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 wpisaną pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

W okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. w spółce JHM DEVELOPMENT i w jednostkach zależnych ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłych rewidentów w kwocie 74 tys. zł.

W okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. w spółce dominującej i w jednostkach zależnych ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłych rewidentów w kwocie 150 tys. zł.

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

9.11. Pracownicy

Wielkość zatrudnienia w Spółkach Grupy MIRBUD na dzień 31.12.2014r przedstawia poniższa tabela

Tabela: Zatrudnienie w Spółkach Grupy MIRBUD

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów
MIRBUD S.A.	265	3
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	177	0
JHM DEVELOPMENT S.A.	18	2
Marywilka 44 Sp. z o.o.	11	0
JHM 1 Sp. z o.o.	1	0
JHM 2 Sp. z o.o.	1	0
JHM 3 Sp. z o.o.	0	0

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

W Spółkach Grupy w okresie od 01.01.2014r do dnia 31.12.2014r 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. Spółki wypełniają wszelkie przewidziane przez przepisy prawa pracy obowiązki pracodawcy wobec zatrudnionych pracowników.

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

Wobec żadnej ze Spółek Grupy Kapitałowej nie toczy się postępowanie dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, którego wartość stanowiłaby 10% kapitałów własnych.

Wobec Spółek Grupy Kapitałowej nie toczą się również dwa lub więcej postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Znaczącym z uwagi na kwotę sporu jest postępowanie MIRBUD S.A. przeciwko ATM Studio sp. z o.o. Spółka złożyła pod datą 31 maja 2012 roku pozew przeciwko ATM STUDIO Sp. z o.o. z/s w Warszawie o zapłatę kwoty 10.140.349,72 zł, na którą składają się:

- kwota należności głównej 9.994.404,04zł
- odsetki ustawowe w kwocie łącznej 145.945,68 zł.

Strony w umowie ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie robót objętych umową w kwocie netto 37.000.000,00 zł + podatek VAT. Termin na wykonanie pierwszego etapu umowy strony ustaliły na dzień 01.07.2011r. Na podstawie aneksu z dnia 08.04.2011 r. podwyższyły wynagrodzenie za pracę dodatkowe o kwotę 330.045,74 zł + podatek VAT. Aneksem nr 2 z dnia 29.07.2011 r. podwyższono wynagrodzenie o kwotę netto 125.583,00 zł + podatek VAT. Termin realizacji robót objętych aneksem nr 2 oznaczono na dzień 25.08.2011r. Aneksem nr 3 z dnia 24.08.2011 r. do w/w umowy kolejny raz podwyższono wynagrodzenie netto o 269.903,00 zł + podatek VAT. Termin realizacji robót objętych aneksem oznaczono na dzień 31.10.2011 r. łączna wartość prac dodatkowych zleconych MIRBUD S.A. na podstawie w/w aneksów wyniosła 725.531,74 zł netto (892 404,04 zł brutto).

Spółka wywiązała się z w/w umowy – zakończenie prac 05.08.2011 r. Obiekt został odebrany przez Inwestora, a studio filmowo – telewizyjne w Warszawie przy ul. Jeziorowej, Wał Miedzeszyński zostało oddane do użytku. Inwestor pod data 25.08.2011 r. uzyskał pozwolenie na użytkowanie wybudowanego obiektu. W dniu 28.10.2011 r. został sporządzony protokół odbioru końcowego.

Termin wykonania robót został przesunięty w stosunku do umownego terminu zakończenia robót określonego w umowie z przyczyn, za które MIRBUD S.A. nie ponosi odpowiedzialności, i tak:

- z uwagi na warunki atmosferyczne, w tym wysoki stan wód gruntowych w VI i VII.2010r.,
- wysoki stan wody w Wiśle, a nawet zagrożenia powodzią w miesiącu wrześniu 2010 r.
- w okresie od listopada 2010 r. do marca 2011 r. z uwagi na bardzo niskie temperatury,
- z powodu braków w dokumentacji wykonawczej i opóźnień w jej otrzymaniu od Inwestora.

W latach poprzednich Spółka utworzyła rezerwę w kwocie 599.400 zł na ewentualne kary z tytułu nieterminowego wykonania umowy.

Pomimo faktycznego zakończenia robót objętych umową w miesiącu sierpniu 2011 r., przekazania w miesiącu wrześniu kluczy do pomieszczeń i rozpoczęcia użytkowania obiektu protokół odbioru końcowego robót objętych umową zatytułowany „Protokół Odbioru Końcowego II” został sporządzony i podpisany przez strony w dniu 10.11.2011 r.

W dniu 05 grudnia 2012 r. MIRBUD wystawił fakturę końcową za roboty budowlane wykonane na podstawie umowy - faktura nr 1704/001/11 i za roboty dodatkowe - faktura nr 1705/001/11.

MIRBUD S.A. dwukrotnie doręczył w/w faktury, wskazując na brak podstaw do ich odesłania. Wynagrodzenie określone w umowie było wynagrodzeniem ryczałtowym. Wobec powyższego Spółka nasza nie zgodziła się z twierdzeniem Inwestora, że brak jest możliwości określenia wysokości wynagrodzenia, w sytuacji, gdy część usterek nie została jeszcze usunięta, tym bardziej, że usterki nie były na tyle istotne, aby uniemożliwiały użytkowanie i korzystanie z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Zdaniem MIRBUD S.A. faktury zostały wystawione po dacie dokonania odbioru końcowego robót, zgodnie z treścią umowy. W § 11 ust 5 umowy z dnia 31.05.2010 r. strony uzgodniły, że celem odbioru końcowego jest w szczególności przejęcie przez Inwestora obiektu będącego przedmiotem umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Pomimo wywiązania się przez MIRBUD S.A. z w/w umowy, przekazania wybudowanego obiektu, jak również usunięcia wszystkich usterek, Inwestor nie zapłacił w całości należnego wynagrodzenia, w tym wynagrodzenia za roboty dodatkowe.

W związku z powyższym Zarząd naszej Spółki złożył pozew w Sądzie Okręgowym w Łodzi o zapłatę ww. kwot. Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy wyrokiem z dnia 07.11.2014 roku zasądził na rzecz MIRBUD S.A. kwotę należności głównej wraz z odsetkami i kosztami sądowymi. Wyrok nie jest prawomocny.

Na dzień dzisiejszy Zarząd Spółki MIRBUD S.A. nie widzi zagrożenia utraty wartości należności.

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

Zgodnie z § 29 ust. 5 Regulaminu Giełdy (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 1 stycznia 2014r.), Zarząd MIRBUD S.A. prezentuje raport dotyczący stosowania zasad ładu korporacyjnego w 2014 roku.

Oświadczenie o stosowaniu w spółce MIRBUD SA zasad ładu korporacyjnego w roku 2014 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 nie będącego państwem członkowskim.

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

MIRBUD S.A. w 2014 roku podlegała zbiorowi zasad ładu korporacyjnego pod nazwą „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”, którego tekst jednolity stanowi Załącznik nr 1 do Uchwały nr 19/1307/2012 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie z dnia 21 listopada 2012 roku i jest dostępny publicznie na stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie w sekcji poświęconej Dobrym Praktykom Spółek:

http://www.gpw.pl/lad_korporacyjny_na_gpw

10.2. 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 2014 stosowała zasady „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” przy uwzględnieniu odstępstw od stosowania następujących zasad:

- zasady ujętej w części I pkt 12 Dobrych Praktyk dotyczącej zapewnienia akcjonariuszom możliwości wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
- zasady ujętej w części II pkt 1, ppkt 9a Dobrych Praktyk o prowadzeniu przez Spółkę korporacyjnej strony internetowej i zamieszczaniu na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa, podpunkt 9a) zapisu przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo.
- zasady ujętej w części IV pkt 10 Dobrych Praktyk dotyczącej zapewnienia przez Spółkę akcjonariuszom możliwości udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na:

1. transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
2. dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad.

Zdaniem Spółki dotychczasowa forma organizacji obrad walnego zgromadzenia w sposób wystarczający zabezpiecza interesy wszystkich akcjonariuszy.

Aktualnie Statut Spółki nie umożliwia akcjonariuszom ich aktywnego uczestnictwa w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, w tym możliwości wypowiadania się akcjonariusza przebywającego w innym miejscu niż miejsce posiedzenia (komunikacja dwustronna) oraz transmisji on-line obrad walnego zgromadzenia.

Wyłączając stosowanie powyższych zasad Spółka kierowała się:

- zagrożeniami natury prawnej, które mogą mieć wpływ na niezakończony przebieg walnego zgromadzenia oraz rzetelny przepływ informacji podczas takiej komunikacji.
- koniecznością zabezpieczenia ciągłego i nieprzerwanego strumienia transmisji on-line w obie strony, co z ekonomicznego punktu widzenia wiąże się z koniecznością ponoszenia dodatkowych znacznych kosztów związanych w organizacją zaplecza teletechnicznego.
- wolą zabezpieczenia wizerunku osób biorących udział w walnym zgromadzeniu.

Spółka nadto informuje, że nie zamieszczała na swojej stronie internetowej zapisu z przebiegu obrad walnego zgromadzenia w formie audio lub wideo, po jego zakończeniu, zgodnie z zasadą zawartą w części II pkt 9a Dobrych Praktyk. Uchwały podjęte na walnym zgromadzeniu były niezwłocznie publikowane przez Spółkę w formie raportów bieżących oraz zamieszczane na stronie internetowej Spółki.

Tym niemniej, Spółka nie wyklucza możliwości stosowania ww. zasad w przyszłości.

10.3. 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.

10.4. Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji

Według stanu na dzień 31.12.2014r. 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.

Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawiała się następująco:

Struktura akcjonariatu	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Jerzy Mirgos	32 464 577	39,35 %	32 464 577	39,35 %
ING Powszechne Towarzystwo Emerytalne	10 193 049	12,36%	10 193 049	12,36%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	7 625 409	9,24%	7 625 409	9,24%
Pozostali akcjonariusze	32 209 465	39,05 %	32 209 465	39,05%
RAZEM	82 249 500	100,00 %	82 249 500	100,00 %

10.5. 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.

10.6. Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu

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

10.7. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych

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

10.8. 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.

10.9. 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, użytkownika wieczystego lub udziału w nieruchomości lub w użytkowaniu wieczystym, obciążenie nieruchomości lub prawa wieczystego użytkownika 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 następni 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.

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

W okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. Zarząd MIRBUD S.A. był czteroosobowy. Funkcję Prezesa Zarządu MIRBUD S.A. pełnił Jerzy Mirgos, Wiceprezesa Sławomir Nowak, trzecim Członkiem Zarządu był Pan Paweł Korzeniowski, a czwartym członkiem Zarządu był Pan Tomasz Sałata.

W okresie od 01.01.2014r. do 15.10.2014r. funkcję Prokurenta MIRBUD S.A. pełnił Pan Wacław Jankowski.

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 jakiegokolwiek 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, a w razie ustanowienia prokury również

współdziałanie jednego członka Zarządu z prokurentem. W umowie między Spółką a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza.

10.11. 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 01.01.2014r. do dnia 31.12.2014r. składała się z 6 członków:

1. Dariusz Jankowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej – powołany dnia 17 czerwca 2011 roku na kadencję trwającą do dnia 17 czerwca 2015 roku.
2. Waldemar Borzykowski – Zastępca Przewodniczącego Rady - powołany dnia 17 czerwca 2011 roku na kadencję trwającą do dnia 17 czerwca 2015 roku.
3. Agnieszka Bujnowska – Sekretarz Rady – w dniu 17 czerwca 2011 roku powołana na powtórny kadencję trwającą do dnia 17 czerwca 2015 roku.
4. Andrzej Zakrzewski – w dniu 17 czerwca 2011 roku powołany na powtórny kadencję trwającą do dnia 17 czerwca 2015 roku.
5. Hubert Bojdo – powołany dnia 23 maja 2014 roku na kolejną kadencję trwającą do dnia 23 maja 2018 roku.
6. Krystyny Byczkowskiej – powołana od dnia 28 września 2012 roku na kadencję trwającą do dnia 28 września 2016 roku.

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 członków 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 należy 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 powiązanymi 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.