

UCHWAŁA Nr XIV/2015
RADY NADZORCZEJ MIRBUD SPÓŁKI AKCYJNEJ
z siedzibą w Skierniewicach z dnia 11 czerwca 2015 r.

w sprawie:

przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z wyników oceny jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdań Zarządu z działalności Spółki a także Grupy Kapitałowej MIRBUD oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2014, zawierającego ocenę sytuacji Spółki a także Grupy Kapitałowej MIRBUD.

Rada Nadzorcza na podstawie § 27 ust. 2 pkt 10 Statutu Spółki, w związku z art. 382 § 3 Kodeksu Spółek Handlowych uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza, wypełniając statutowe obowiązki postanawia przyjąć Sprawozdanie Rady z wyników oceny jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdań Zarządu z działalności Spółki a także Grupy Kapitałowej MIRBUD, oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2014, zawierające zwięzłą ocenę sytuacji Spółki a także Grupy Kapitałowej MIRBUD w treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

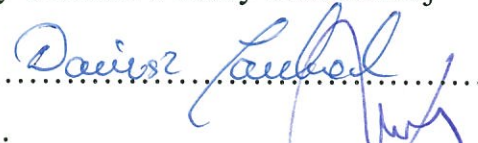





Rada Nadzorcza wnioskuję do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD S.A. o podjęcie uchwał w sprawie:

1. zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy obejmujący okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.
2. wyłączenia od podziału zysku netto w kwocie 8.464.545,43 złotych osiągniętego w roku obrotowym obejmującym okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. i przeznaczenia go w całości na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki.
3. zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok obrotowy obejmujący okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

1. Dariusz Jankowski 
2. Waldemar Borzykowski 
3. Krystyna Byczkowska 
4. Agnieszka Bujnowska 
5. Hubert Bojdo 
6. Andrzej Zakrzewski 

Sprawozdanie Rady Nadzorczej

z wyników oceny jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdań Zarządu z działalności Spółki a także Grupy Kapitałowej MIRBUD oraz wniosku Zarządu w sprawie wyłączenia od podziału zysku netto za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r., zawierające ocenę sytuacji Spółki a także Grupy Kapitałowej MIRBUD.

I. Wyniki oceny sprawozdań finansowych oraz sprawozdań Zarządu z działalności Spółki a także Grupy Kapitałowej MIRBUD.

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

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

W wyniku przeprowadzonej oceny oraz po uwzględnieniu opinii i raportu biegłego rewidenta z wyników badania jednostkowego sprawozdania Spółki oraz skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej MIRBUD Rada podjęła stosowne uchwały w przedmiocie:

1. Pozytywnej oceny jednostkowego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki sporządzonego za rok obrotowy 2014.
2. Pozytywnej opinii wniosku Zarządu dotyczącego wyłączenia od podziału zysku netto w kwocie 8.464.545,43 złotych osiągniętego w roku obrotowym obejmującym okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. i przeznaczenia go w całości na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki.
3. Pozytywnej oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok obrotowy 2014.

II. Ocena sytuacji Spółki

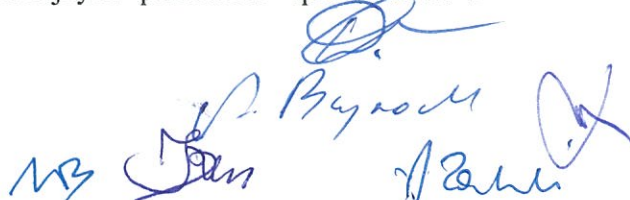
Osiągnięte przez Spółkę wyniki a także perspektywy rozwoju uzależnione są w głównej mierze od ogólnej sytuacji makroekonomicznej a w szczególności czynników mających bezpośrednie przełożenie na rynek usług budowlanych jak poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, poziom inflacji, poziom stóp procentowych a także wykorzystanie dofinansowania ze środków UE. W ostatnim okresie pomimo stopniowego zwiększania się poziomu inwestycji w segmencie budynków przemysłowych i kubaturowych oraz segmencie drogowym nadal istnieje duża presja cenowa obniżająca marżę.

Na dzień bilansowy Aktywa trwałe stanowiły 59,3% (wzrost udziału w strukturze o 5,1%) a aktywa obrotowe 40,7% (zmniejszenie w strukturze o 5,1%) całości aktywów.

Na dzień 31.12.2014r. działalność Spółki finansowana była w 38,7% kapitałem własnym i w 61,3% kapitałem obcym.

W strukturze zadłużenia zobowiązania długoterminowe stanowiły 18,6% a krótkoterminowe 40,1% całości pasywów. W porównaniu rok do roku zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 9,8% a długoterminowe o 24%.

W okresie sprawozdawczym Spółka odnotowała wzrost przychodów ze sprzedaży o 24,8% natomiast koszty działalności operacyjnej zwiększyły się o 22,3% w rezultacie zwiększył się zysk na sprzedaży o 113,9% w stosunku do roku ubiegłego co wartościowo stanowi kwotę wyższą o 12.032.403,36 złotych. Po uwzględnieniu wyników na kolejnych poziomach sprawozdania z



całkowitych dochodów wynik finansowy netto za rok obrotowy 2014 osiągnął poziom 8.464.545,43 zł i był niższy do roku ubiegłego o kwotę 811.255,44 złotych.

Rada Nadzorcza uwzględniając bieżący portfel zamówień MIRBUD S.A. stwierdza, iż Spółka ma stabilną pozycję na rynku usług budowlanych.

III. Ocena sytuacji Grupy Kapitałowej

Na dzień 31.12.2014 roku w skład Grupy Kapitałowej MIRBUD wchodzi jednostka dominująca MIRBUD S.A. oraz spółki wobec niej bezpośrednio i pośrednio zależne:

- Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. – 100% udziałów MIRBUD S.A. spółka prowadzi działalność w segmencie budownictwa drogowego
- MIRBUD KAZACHSTAN sp. z o.o. – 100% udziałów MIRBUD S.A. podstawowy rodzaj działalności to budownictwo ogólne i inżynieria lądowa
- JHM DEVELOPMENT S.A. – 86,2 % udziałów MIRBUD S.A. Podstawowym rodzajem działalności jest działalność developerska
- Marywilka 44 Sp. z o.o. – 100% udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. Spółka prowadząca działalność w zakresie zarządzania halami targowymi i wynajmem w nich powierzchni komercyjnych na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Marywilskiej 44
- JHM 1 Sp. z o.o. – spółka celowa 100% udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. Spółka utworzona w celu realizacji budowy i wynajmu dla sieci NOMI obiektu handlowego „Dom i Ogród” w Starachowicach
- JHM 2 Sp. z o.o. - spółka celowa 100% udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. związana w celu wynajmu długoterminowego dla Jeronimo Martins Dystrybucja S.A. obiektów handlowych sieci spożywczej „Biedronka”
- JHM 3 Sp. z o.o. - spółka celowa 100% udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. realizująca projekt inwestycyjny obejmujący I etap budowy osiedla „Okrzejówka” w Żyrardowie

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok 2014 nie obejmuje danych finansowych Spółki MIRBUD KAZACHSTAN Sp. z o.o. z uwagi na nieistotny w odniesieniu do skonsolidowanego sprawozdania poziom sumy bilansowej oraz brak obrotów.

W roku 2014 wartość sumy bilansowej Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej uległa zmniejszeniu o 8,3% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Na dzień bilansowy Aktywa trwale stanowiły 41% a aktywa obrotowe 59% całości aktywów.

Działalność Grupy finansowana była w 37,4% kapitałem własnym (wzrost udziału w finansowaniu w porównaniu do roku 2013 o 12,7%) i w 62,6% kapitałem obcym.

W strukturze zadłużenia zobowiązania długoterminowe stanowiły 19,7% całości pasywów (zwiększenie o 3,3%) a krótkoterminowe 40,1% całości pasywów (zmniejszenie o 6,7%). W porównaniu rok do roku zobowiązania krótkoterminowe wartościowo obniżyły się o 21,4%, długoterminowe wzrosły się o 10%.

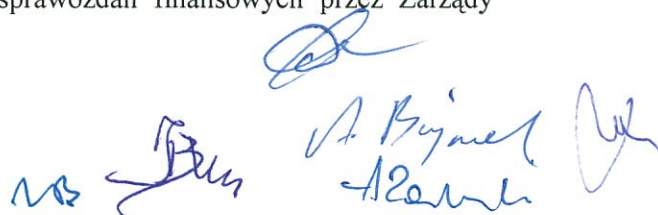
Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD (z wyłączeniem MIRBUD KAZACHSTAN sp. z o.o.) osiągnęły dodatni wynik finansowy. W porównaniu do roku ubiegłego Grupa Kapitałowa MIRBUD osiągnęła wyższe o 3,7% przychody ze sprzedaży przy wzroście kosztów operacyjnych o 2,8% co spowodowało zwiększenie wyniku na sprzedaży i w konsekwencji także wyższy o kwotę 982 tys. złotych wynik finansowy netto.

Całkowite dochody wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym za rok obrotowy 2014 wynoszą 17.583 tys. złotych, natomiast całkowity dochód przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej stanowi 16.651 tys. złotych.

Rada Nadzorcza nie stwierdziła, iż istnieją istotne zagrożenia dla kontynuacji działalności spółek Grupy Kapitałowej MIRBUD których dane finansowe ujęte zostały w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.

IV. Ocena systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki

Za system kontroli wewnętrznej w odniesieniu do sporządzania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych odpowiada Zarząd Spółki. Skonsolidowane sprawozdania finansowe sporządzane są po akceptacji jednostkowych sprawozdań finansowych przez Zarządy



spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Powiązanie kontroli wewnętrznej z systemem rachunkowości następuje poprzez zapewnienie kontroli formalno-rachunkowej i merytorycznej dowodów księgowych stanowiących podstawę zapisu w księgach. Za sporządzenie jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiedzialna jest Główna Księgowa. Nadzór merytoryczny nad procesem sprawozdawczości finansowej sprawuje Dyrektor Ekonomiczno-Finansowy. Półroczne i roczne sprawozdania finansowe oraz dane finansowe będące podstawą tych sprawozdań poddawane są przeglądowi lub badaniu audytora. Spółka na bieżąco monitoruje projekty regulacji prawnych, które po przejściu procesu legislacyjnego wpłyną na obowiązki sprawozdawcze lub podstawową działalność operacyjną.

Zgodnie z wiedzą Rady Nadzorczej przyjęte w Spółce zasady kontroli wewnętrznej w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych funkcjonują prawidłowo.






Spółka prowadzi analizę obszarów ryzyka związanych z działalnością firmy. Identyfikacji oraz oceny ryzyka, a także zarządzania ryzykiem dokonuje Zarząd Spółki na podstawie informacji dostarczonych przez poszczególne komórki organizacyjne odpowiedzialne za monitoring potencjalnych zagrożeń w obszarze działalności operacyjnej.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia funkcjonujący w Spółce sposób zarządzania ryzykiem a także wdrożony system SAP, który ewidentnie usprawnił zarówno proces zarządzania jak i kontrolę wewnętrzną.

V. Współpraca z Zarządem Spółki

Współpraca z Zarządem Spółki przebiegała prawidłowo. W opinii Rady Nadzorczej Zarząd sprawnie prowadzi sprawy Spółki, odpowiednio szybko identyfikuje ryzyka związane z prowadzoną działalnością i podejmuje konkretne działania w celu optymalizacji skutków zdiagnozowanych zagrożeń i potencjalnego ryzyka.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

1. Dariusz Jankowski 
2. Waldemar Borzykowski 
3. Krystyna Byczkowska 
4. Agnieszka Bujnowska 
5. Hubert Bojdo 
6. Andrzej Zakrzewski 