

MIRBUD S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

OBEJMUJĄCE OKRES
OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2020 R.



mirbud.pl

SPIS TREŚCI

1.	ZASADY SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
2.	DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD	6
2.1.	Opis Grupy Kapitałowej i przedmiot działalności	6
3.	SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD	20
3.1.	Omówienie wybranych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD wg stanu na 31.12.2020r i 31.12.2019r.	20
3.2.	Ocena zarządzania zasobami finansowymi i płynnością.....	23
4.	DZIAŁALNOŚĆ MIRBUD S.A. I PERSPEKTYWY ROZWOJU	25
4.1.	Charakterystyka rynku	25
4.2.	Perspektywy rynku.....	26
4.3.	Opis działalności MIRBUD S.A. w 2020 r.	28
4.3.1	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	28
4.4.	Spółeczna Odpowiedzialność Biznesu.....	30
4.5.	Informacja o podstawowych produktach, usługach lub towarach Emitenta	30
4.6.	Informacje o rynkach zbytu i dostaw.....	32
4.6.1.	Odbiorcy	32
4.6.2.	Dostawcy.....	33
4.8.	Perspektywy rozwoju działalności MIRBUD S.A.	34
4.9.	Określenie głównych inwestycji Emitenta krajowych i zagranicznych.....	35
4.10.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	35
4.11.	Czynniki ryzyka	36
4.12.	Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	49
4.12.1.	Kredyty i pożyczki	49
4.12.2.	Pożyczki udzielone	51
4.12.3.	Poręczenia i gwarancje.....	51
4.13.	Wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji.....	53
4.14.	Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych.	54
5.	NAJWAŻNIEJSZE UMOWY	54
5.1.	Umowy ubezpieczenia	54
5.2.	Najważniejsze umowy o roboty budowlane i inne dotyczące działalności operacyjnej zawarte przez MIRBUD S.A.....	54
5.3.	Zdarzenia i umowy zawarte po dniu na które sporządzono sprawozdanie finansowe, mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.....	58
6.	INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI JEŻELI	

	ZOSTAŁY ZAWARTE NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE	59
7.	Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji	59
8.	OSIĄGNIĘTE I PROGNOZOWANE WYNIKI FINANSOWE	60
9.	CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU EMITENTA ORAZ OPIS PERSPEKTYW DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ JEDNEGO KWARTAŁU	60
10.	ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA I JEGO GRUPĄ KAPITAŁOWĄ	61
11.	OPIS GŁÓWNYCH CECH STOSOWANYCH SYSTEMÓW KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	61
12.	INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE	62
12.1.	Akcjonariat	62
12.1.1.	Informacja o dywidendzie wypłaconej w okresie od 01.01.2020r do 31.12.2020r.	62
12.1.2.	Informacje o nabyciu i sprzedaży akcji własnych	62
12.1.3.	Akcje i udziały	62
12.1.4.	Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta	63
12.1.5.	Informacje o znanych emitentowi umowach, w tym zawartych po dniu bilansowym, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	64
12.1.6.	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	64
12.2.	Wpływ czynników i nietypowych zdarzeń na wynik finansowy za 2020r.	64
12.3.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem	64
12.4.	Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w organach nadzorujących i zarządzających w Spółkach Grupy	65
12.5.	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.	65
12.6.	Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących	66
12.6.1.	Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie;	68
12.6.2.	Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami,	68
12.7.	Informacje o akcjach pracowniczych i ograniczeniach przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MIRBUD S.A.	68
12.8.	Wszelkie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych	

Spółki oraz wszelkie ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadające na akcje Spółki.....	68
12.9. Pracownicy.....	68
12.10. Polityka różnorodności.....	69
12.11. Informacje dotyczące umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych.....	69
12.12. Informacje o istotnych postępowaniach toczących się przed Sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wiarygodności emitenta lub jego jednostki zależnej.....	70
13. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO SPÓŁKI MIRBUD S.A..	70
12.1. Zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega MIRBUD S.A.....	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
12.2. Wskazanie zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez Spółkę stosowane, wraz ze wskazaniem jakie były okoliczności i przyczyny nie zastosowania danej zasady.....	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
13.1. Systemy kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych..	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
13.2. Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji.....	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
13.3. Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień.....	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
13.4. Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu.....	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
13.5. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych....	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
13.6. Zasady zmiany statutu MIRBUD S.A.....	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
13.7. Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A.	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
13.8. Zarząd MIRBUD S.A. oraz zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających ...	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
13.9. Rada Nadzorcza MIRBUD S.A.....	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
13.10. Polityka wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach i Grupy Kapitałowej MIRBUD.....	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
13.11. Polityka świadczenia dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych MIRBUD S.A. oraz Grupy Kapitałowej MIRBUD.....	Błąd! Nie zdefiniowano załączki.
14. OŚWIADCZENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH.	88

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 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej 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 za wyjątkiem EXPO MAZURY S.A. w likwidacji, która w ramach reorganizacji Grupy Kapitałowej uchwałą Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy nr 3/2020 (Rep. A nr 6401/2020) z dnia 1 lipca 2020 r. została rozwiązana i postawiona w stan likwidacji.

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 2020.

2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD

2.1. Opis Grupy Kapitałowej i przedmiot działalności

Grupa Kapitałowa MIRBUD zatrudnia 850 pracowników, wśród których znajduje się wysoko wykwalifikowana kadra inżynierska o różnorodnych specjalizacjach w branży budowlanej. Atutem Spółki jest również rozwinięty park maszynowy zapewniający wykonywanie większości prac na bazie własnego zaplecza.

MIRBUD S.A. od 2008 roku sukcesywnie buduje stabilną Grupę Kapitałową o zdywersyfikowanej działalności. Zadania inwestycyjne w zakresie budownictwa mieszkaniowego w systemie deweloperskim przejęła wydzielona ze struktur MIRBUD S.A. spółka JHM Development S.A., a zakupione w 2010 roku udziały w Przedsiębiorstwie Budowy Dróg i Mostów Kobylarnia S.A. z Bydgoszczy pozwoliły rozszerzyć zakres działania o roboty drogowe i mostowe oraz produkcję mas bitumicznych.

Ponadto do Grupy Kapitałowej MIRBUD należy Marywilska 44 Sp. z o.o., która jest właścicielem i zarządza największym centrum handlowym w obrębie Warszawy, a także Expo Mazury S.A. „w likwidacji”, która do niedawna zarządzała centrum kongresowo – logistycznym w Ostródzie. Na skutek prowadzonej w 2020 roku restrukturyzacji Grupy spółka Expo Mazury została postawiona w stan likwidacji. Na bazie istniejącego zaplecza infrastruktury magazynowej utworzono Park Logistyczno – Magazynowy w Ostródzie, którego właścicielem i zarządzającym jest Spółka Marywilska 44 sp. z o.o.

W listopadzie 2017 roku Zarząd MIRBUD S.A. podjął decyzję dotyczącą założenia jednoosobowej spółki kapitałowej pod nazwą: МІРБУД Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (nazwa skrócona: ТОВ «МІРБУД») z siedzibą w Kijowie. Spółka została zarejestrowana 25 stycznia 2018 r.

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

Podstawowe dane Spółki dominującej

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



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

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

Spółka powstała 27.05.2008 roku 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.



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
Kraj siedziby:	Polska

Jednostka zależna od MIRBUD S.A. - KOBYLARNIA S.A. (dawniej: Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.)

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.



Pełna nazwa jednostki:	KOBYLARNIA S.A.
Siedziba jednostki:	Kobylarnia
Forma prawna:	spółka akcyjna
NIP:	953-22-34-789
REGON:	091631706
Dane adresowe:	ul. Zakole 1, 86-051 Brzoza
tel/fax	+48(52) 381-06-10
Poczta elektroniczna:	sekretariat@kobylarnia.pl
Strona internetowa:	www.kobylarnia.pl
Kraj siedziby:	Polska

Jednostka zależna od MIRBUD S.A. - ТОВ «МІРБУД»

Spółka ТОВ «МІРБУД» została wpisana do Jednolitego Państwowego Rejestru Przedsiębiorstw i Organizacji Ukrainy w dniu 25 stycznia 2018r. pod numerem 41887344.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą na terenie Ukrainy w zakresie m.in. budowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, budowy dróg, wykonywania specjalistycznych robót budowlanych, prac wykończeniowych i architektonicznych.



Pełna nazwa jednostki:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІРБУД» (MIRBUD sp. z o.o.)
Siedziba jednostki:	Kijów
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP:	418873426552
REGON (Kod ЄДРПОУ):	41887344
Dane adresowe:	ul. Oleny Telihy 6, budynek 8, pok. 302, 04112 Kyiv,
Kraj siedziby:	Ukraina

Jednostka zależna od MIRBUD S.A. – EXPO MAZURY S.A. w likwidacji

Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki „Demuth Alfa” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo – akcyjnej z siedzibą w Gdańsku w spółkę EXPO ARENA Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ostródzie na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 12.05.2014r (akt notarialny REP. A. 6450/2014) i z dnia 20.05.2014r (akt notarialny REP. A 6840/2014).

Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta Olsztyna VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000513712 w dniu 01.07.2014r.

W dniu 29 czerwca 2015 r. spółka dominująca MIRBUD S.A. zawarła z firmą „DEMUTH SIGMA” Spółką Komandytowo-Akcyjną z siedzibą w Gdyni umowę zakupu akcji tej spółki.

Z dniem 14.01.2016r Spółka zmieniła nazwę z EXPO ARENA S.A. na EXPO MAZURY S.A.

Z dnia 1 lipca 2020 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę nr 3/2020 (Rep. A nr 6401/2020) w sprawie rozwiązania Spółki i postawienia jej w stan likwidacji. Na likwidatora Spółki został powołany pan Wacław Jankowski.

Od dnia 1 lipca 2020 r. spółka funkcjonuje pod nazwą EXPO MAZURY S.A. w likwidacji i w dalszej części niniejszego raportu będzie nazywana zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Pełna nazwa jednostki:	EXPO MAZURY S.A. w likwidacji
Siedziba jednostki:	Ostróda
Forma prawna:	spółka akcyjna
NIP:	839-27-67-573
REGON:	771485919
Dane adresowe:	ul. Grunwaldzka 55, Ostróda
tel/fax	+48(89) 506-58-00 / +48(89) 647-78-77
Poczta elektroniczna:	sekretariat@expomazury.pl
Strona internetowa:	www.expomazury.pl
Kraj siedziby:	Polska

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

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.



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
Kraj siedziby:	Polska

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

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.

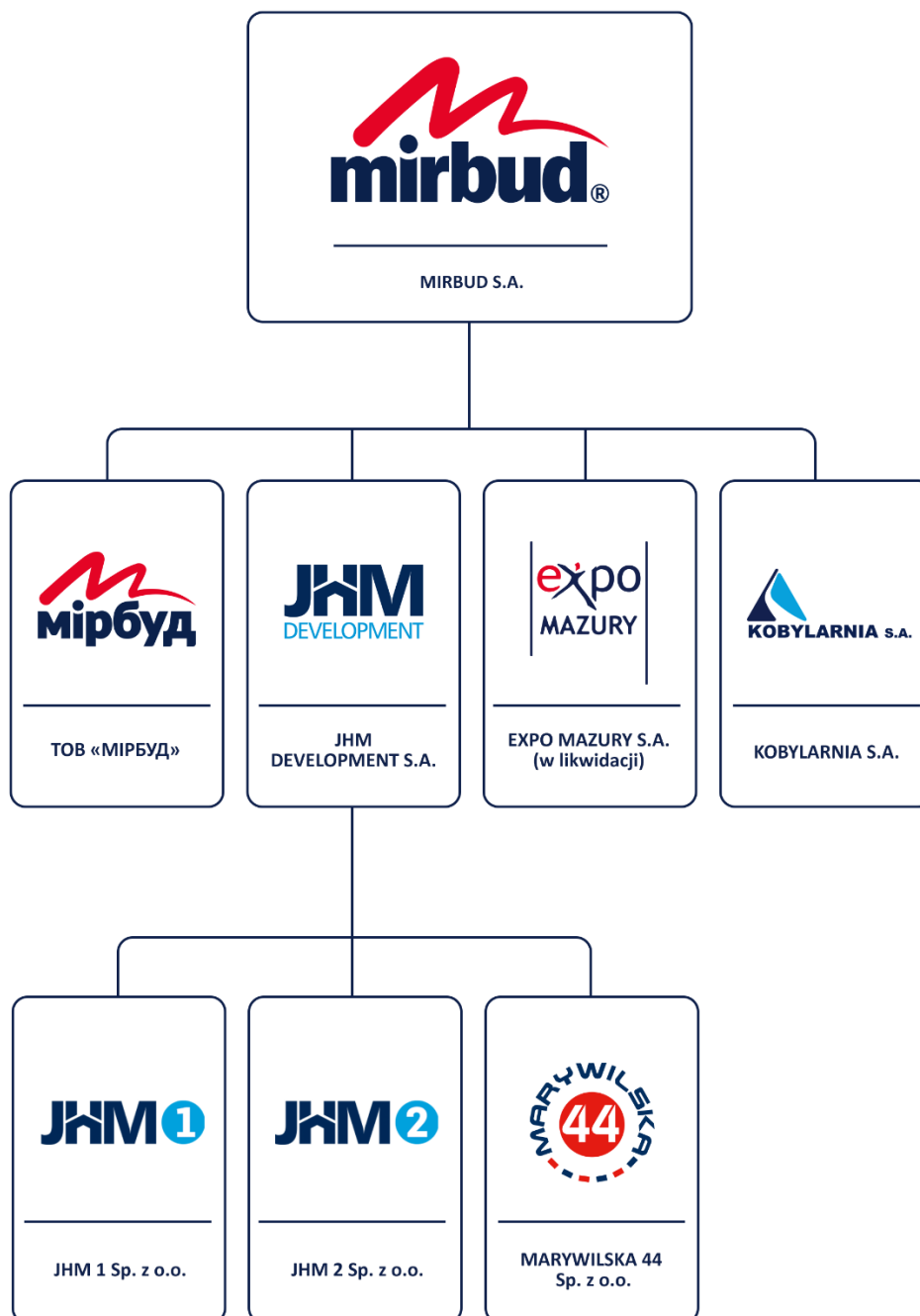
Pełna nazwa jednostki:	JHM 1 Sp. z o.o.
Siedziba jednostki:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP:	836-185-59-68
REGON:	101288135
Dane adresowe:	ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Kraj siedziby:	Polska
Tel/fax	+ 48 (46) 833 95 89

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

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.

Pełna nazwa jednostki:	JHM 2 Sp. z o.o.
Siedziba jednostki:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP:	836-185-64-65
REGON:	101387140
Dane adresowe:	ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Kraj siedziby:	Polska
Tel/fax	+ 48 (46) 833 95 89

Schemat: Struktura Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 31.12.2020 r.



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

Tabela: Struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31.12.2020 r.

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Udział MIRBUD S.A. w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A.	173 000 000 zł	100%
KOBYLARNIA S.A.	30 000 000 zł	100%
EXPO MAZURY S.A w likwidacji*.	135 928 000 zł	99,99%
ТОВ «МІРБУД»	2 377 752,81 UAH	100%

*Łączny udział bezpośredni i pośredni MIRBUD S.A. w kapitale zakładowym 100%

JHM DEVELOPEMENT S.A.

9 czerwca 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A., na wniosek jedyne go akcjonariusza Spółki – MIRBUD S.A., podjęło uchwałę nr 04/2020 (Rep. A nr 4828/2020) o wycofaniu z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wszystkich akcji zwykłych na okaziciela JHM DEVELOPMENT S.A. w łącznej liczbie 69.200.000. i upoważniło Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich działań w przedmiotowej sprawie, w tym do złożenia wniosku do Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) o udzielenie zezwolenia na wycofanie akcji z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 14 lipca 2020 r. Komisja Nadzoru Finansowego pojęła decyzję w sprawie udzielenia zezwolenia na wycofanie akcji Spółki z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W opublikowanej na stronie internetowej KNF decyzji wskazano 28 lipca 2020 r. jako dzień, po upływie którego nastąpi wycofanie akcji Spółki z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. akcje JHM DEVELOPMENT S.A. zostały wycofane z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW.

KOBYLARNIA S.A.

3 lutego 2020 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy PBDiM KOBYLARNIA S.A., uchwałą nr 3/2020 (Rep. A nr 849/2020) podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 25.000.000,00 zł do kwoty 30.000.000,00 zł poprzez emisję 50.000.000 akcji imiennych serii H o wartości nominalnej równej cenie emisyjnej, tj. 0,10 zł każda. W dniu 20.04.2020 r. Sąd Rejestrowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu podwyższenia kapitału zakładowego spółki do kwoty 30.000.000,00 zł.

9 czerwca 2020 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy KOBYLARNIA S.A., uchwałą nr 15/2020 (Rep. A nr 4838/2020) podjęło decyzję o zmianie Statutu Spółki polegającej na zmianie nazwy Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA Spółka Akcyjna na KOBYLARNIA Spółka Akcyjna. Na skutek przeprowadzonej zmiany Spółka może używać skrótu KOBYLARNIA S.A.

EXPO MAZURY S.A. w likwidacji

W dniu 1 lipca 2020 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę nr 3/2020 (Rep. A nr 6401/2020) o postawieniu Spółki w stan likwidacji i powołania jej likwidatora. Na skutek podjętej uchwały otwarto likwidację spółki EXPO MAZURY S.A. a następnie, uchwałą nr 4/2020 na Likwidatora Spółki powołano pana Wacława Jankowskiego, Doradcę Zarządu MIRBUD S.A. i wieloletniego pracownika spółek Grupy Kapitałowej MIRBUD.

Otwarcie likwidacji EXPO MAZURY S.A. jest drugim etapem prowadzonej reorganizacji Grupy Kapitałowej MIRBUD. Celem reorganizacji jest wzmocnienie Grupy poprzez koncentrację podmiotów działających w jej obrębie wokół spółki dominującej, jaką jest MIRBUD S.A. Konsekwencją prowadzonej reorganizacji będzie uproszczenie struktury Grupy, usprawnienie procesów biznesowych w Grupie oraz optymalizacja kosztów funkcjonowania spółek z Grupy, w szczególności podmiotów działających na zbliżonych obszarach rynku. W praktyce oznacza to planowane przeniesienie nieruchomości EXPO MAZURY S.A. do spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. przy założeniu zawarcia nowych umów najmu z dotychczasowymi najemcami powierzchni komercyjnej. Zakończenie reorganizacji przewidziano na koniec września 2021 roku.

MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.

Dnia 02.12.2020r (akt notarialny Repertorium A nr 11976/2020) podjęta została uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 78 250 tys zł zwiększając liczbę udziałów o 1.565.000 szt. o wartości nominalnej po 50 zł. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym pokryte w całości zostaną wkładem pieniężnym w kwocie 156 500 tys. zł. Udziały objąć ma MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach.

Na dzień 31.12.2020r. z tytułu przedmiotowej uchwały dokonane zostały wpłaty w łącznej wysokości 76 500 tys. zł. Do dnia sporządzenia sprawozdania MIRBUD S.A. dokonał wpłaty kwoty całej kwoty wynikającej z objęcia nowych udziałów.

Środki te zostały przeznaczone na poczet zakupu nieruchomości położonych w Ostródzie, przy ul. Grunwaldzkiej 55. W ramach zakupionej nieruchomości Spółka zamierza prowadzić działalność polegającą na najmie powierzchni na cele magazynowe.

ТОВ «МІРБУД»

Jedynym wspólnikiem spółki jest MIRBUD S.A. W dniu 26 listopada 2020 jedyny udziałowiec spółki dokonał podwyższenia kapitału zakładowego ТОВ «МІРБУД» o kwotę 477 752,81 UAH.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kapitał zakładowy ТОВ «МІРБУД» wynosi 2 377 752,81 UAH (wg kursu średniego NBP z dnia 31.12.2020 r. wynosi 315.290,02 zł).

Jednostka nie jest konsolidowana z uwagi na jej nieistotność.

Tabela: Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień 31.12.2020 r.

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Wartość nominalna udziałów	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
MARYWILSKA 44 Spółka z o.o.	70 000	*66 990	100,0%
JHM 1 Spółka z o.o.	9 001	9 001	100,0%
JHM 2 Spółka z o.o.	10 300	10 300	100,0%

* Różnica jest wynikiem umorzenia udziałów o wartości nominalnej w kwocie 3.010 tys. PLN

Przedmiot działalności

MIRBUD S.A.



MIRBUD S.A. działa przede wszystkim jako generalny wykonawca we wszystkich segmentach budownictwa.

Wizytówką przedsiębiorstwa jest trzydziestoletnie doświadczenie oraz ponad 500 zakończonych projektów inwestycyjnych należących w zdecydowanej większości do prestiżowych kontraktów budowlanych w zakresie budownictwa:

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

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

- budownictwo ogólne i inżynieria lądowa,
- towarowy transport drogowy,
- wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską,
- działalność reklamowo-wydawnicza,
- wynajem pomieszczeń na własny rachunek,
- sprzedaż hurtowa materiałów dla budownictwa.

KOBYLARNIA S.A.



KOBYLARNIA S.A. (dawniej: Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.) to spółka zależna od MIRBUD S.A., specjalizująca się w kompleksowym wykonawstwie robót drogowych i mostowych. Jest również producentem mas mineralno-bitumicznych i betonowych, posiadającym nowoczesne wytwórnie mas bitumicznych w:

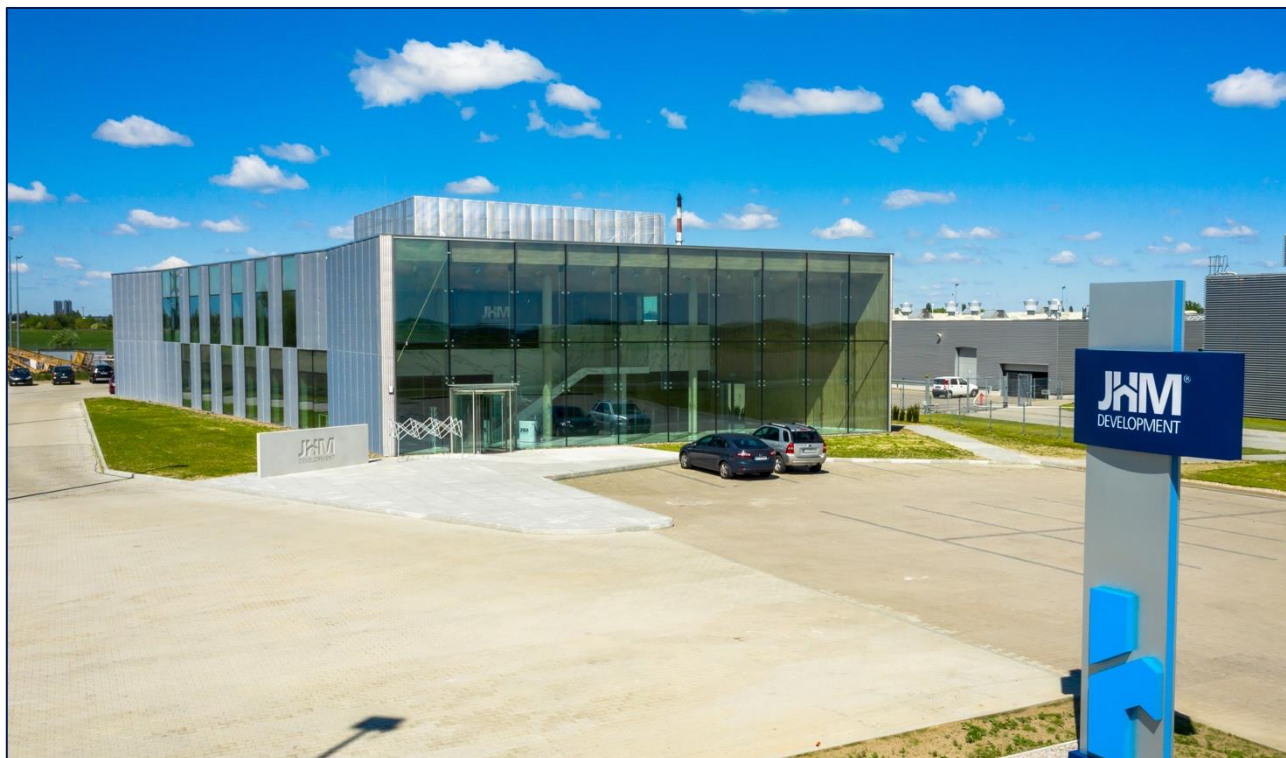
- Kobyłarni koło Bydgoszczy - wytwórnia Teltomat o wydajności 240 Mg/h oraz wytwórnia Teltomat 120 o wydajności 160Mg/h;
- Bogusławicach koło Włocławka – wytwórnia Teltomat 160 o wydajności 200 Mg/h;
- Miękinii koło Wrocławia -wytwórnia Amman Uniwersal o wydajności 240 Mg/h.

Spółka świadczy także usługi w zakresie wynajmu sprzętu budowlanego oraz specjalistycznych środków transportu.

Podstawowym przedmiotem działalności **KOBYLARNIA S.A.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- wykonawstwo robót drogowych i mostowych;
- produkcja mas mineralno-bitumicznych i betonowych;
- wynajem sprzętu budowlanego.

JHM DEVELOPMENT S.A.



JHM DEVELOPMENT S.A. realizuje inwestycje w zakresie budowy oraz sprzedaży budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych. Przedmiotem działalności Spółki jest również kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami. Powstanie Spółki w 2008 roku zapoczątkowało proces budowy Grupy Kapitałowej MIRBUD.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM DEVELOPMENT S.A.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.



Spółka Marywilka 44 Sp. z o.o. jako spółka zależna JHM DEVELOPMENT S.A. jest właścicielem i zarządza największym centrum handlowym w obrębie m.st. Warszawy.

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

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej JHM 2 Sp. z o.o. według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

EXPO MAZURY S.A. w likwidacji (dawniej EXPO ARENA S.A.)

EXPO MAZURY S.A. w likwidacji to spółka zarządzająca centrum kongresowo-wystawienniczym w Ostródzie.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej EXPO MAZURY S.A. w likwidacji według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
- najem powierzchni krótko- i długoterminowy.

Powierzchnia centrum wynosi blisko 58 tys. mkw. Po zakończeniu procesu likwidacji spółki działalność w zakresie krótko i długoterminowego najmu powierzchni będzie kontynuowana w ramach działalności innych spółek Grupy Kapitałowej MIRBUD w związku z prowadzoną reorganizacją struktury Grupy.

ТОВ «МІРБУД»

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **ТОВ «МІРБУД»**. według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- budownictwo ogólne i inżynieria lądowa.

Spółka została powołana w celu prowadzenia działalności na terenie Ukrainy. W chwili obecnej analizuje potencjał rynku, uczestniczy w przetargach i rozpoznaje możliwości nawiązania współpracy z potencjalnymi podwykonawcami i dostawcami materiałów dla robót prowadzonych na terenie Polski i Ukrainy. Nie podlega konsolidacji, ponieważ MIRBUD S.A. nie wywierał znaczącego wpływu na działalność tej Spółki.

Ilustracja: Planowana struktura geograficzna Grupy Kapitałowej MIRBUD w Polsce



3. SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD

3.1. Omówienie wybranych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD wg stanu na 31.12.2020r i 31.12.2019r.

Tabela: Wybrane pozycje aktywów Grupy wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 i 31 grudnia 2019 roku w tys. zł.

Wyszczególnienie	31.12.2020	% udział w całości aktywów	31.12.2019	% udział w całości aktywów	Zmiana w tys. zł	Zmiana w %
Aktywa trwałe, w tym:	504 164	55%	429 787	63%	74 377	17%
Rzeczowe aktywa trwałe	58 297	6%	43 368	6%	14 929	34%
Nieruchomości inwestycyjne		0%		0%	0	0%
Wartości niematerialne	1 082	0%	1 493	0%	-411	-28%
Aktywa finansowe długoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności ora środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	429 943	47%	380 892	56%	49 051	13%
Inwestycje wyceniane metodą praw własności	0	0%	0	0%	-	0%
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe aktywa biologiczne	0	0%	0	0%	0	0%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 567	2%	3 936	1%	10 631	270%
Inne aktywa trwałe gdziekolwiek niesklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	275	0%	98	0%	177	181%
Aktywa obrotowe, w tym:	416 583	45%	251 967	37%	164 616	65%
Zapasy	7 820	1%	8 445	1%	-625	-7%
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	0	0%	0	0%	0	0%
Należności handlowe i pozostałe należności	193 880	21%	153 894	23%	39 986	26%
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności ora środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	0	0%	0	0%	-	0%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	213 924	23%	89 001	13%	124 923	140%
Inne aktywa obrotowe gdziekolwiek niesklasyfikowane	959	0%	627	0%	332	53%
aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	0%	-	0%	-	-
A k t y w a r a z e m	920 747	100%	681 754	100%	238 993	35%

Na dzień 31.12.2020r w porównaniu do końca roku 2019 wartość sumy bilansowej oraz struktura aktywów MIRBUD S.A. uległa znaczącym zmianom.

Na dzień 31.12.2020r roku w porównaniu do końca roku 2019 wartość sumy bilansowej Spółki uległa podwyższeniu w wyniku podwyższenia wartości inwestycji finansowych długoterminowych i środków pieniężnych oraz należności handlowych.

Wartością dominującą są nadal aktywa trwałe, które stanowią na dzień 31.12.2020r. 55% aktywów Spółki ogółem (spadek udziału aktywów trwałych w sumie bilansowej o 8 p.p. względem końca roku 2019).

Na aktywa trwałe składają się przede wszystkim aktywa finansowe długoterminowe (które stanowią głównie inwestycje kapitałowe w jednostkach zależnych: JHM DEVELOPMENT S.A., KOBYLARNIA S.A. EXPO

Mazury S.A. w likwidacji, Marywilska 44 sp. z o.o.) stanowiące 47% aktywów ogółem. (spadek udziału w całości aktywów o 9 p.p. w porównaniu do roku 2019).

Aktywa obrotowe stanowią na dzień 31.12.2020r 45% całości aktywów MIRBUD S.A. (wzrost udziału w aktywach o 8 p.p. w porównaniu do roku 2019) Znaczącymi pozycjami aktywów obrotowych są: należności handlowe i pozostałe należności stanowiące 21% aktywów ogółem (spadek udziału w całości aktywów o 3 p.p. stosunku do roku 2019). Istotny udział w aktywach obrotowych na dzień 31.12.2020r. miały środki pieniężne i inne ekwiwalenty stanowiące ok. 23% aktywów ogółem (wzrost udziału w całości aktywów o 10 p.p. względem roku 2019).

Zmiany w strukturze aktywów spowodowane były głównie:

- otrzymaniem zaliczek na realizację kontraktów drogowych (budowa fragmentu drogi ekspresowej S-1 Obejście Węgierskiej Górki) w łącznej kwocie 112 mln zł netto
- otrzymaniem zaliczki na realizację kontraktu drogowego na budowę fragmentu drogi ekspresowej S-1 Kosztowy – Bielsko Biała odcinek III w kwocie 4,8 mln zł netto
- Zakupem od KOBYLARNIA S.A. i Marywilskiej 44 sp. z o.o. udziałów z EXPO MAZURY S.A. w likwidacji
- Zwrotem akcjonariuszom przez części wniesionego kapitału w kwocie 75 mln zł
- Wpłacie na poczet podwyższenia kapitału w Marywilskiej 44 kwoty 75 mln zł
- Zakupem środków transportu i maszyn i urządzeń za kwotę ponad 21 mln zł
- Wzrostem skali działalności w segmencie inżynieryjno - drogowym

Tabela: Wybrane pozycje pasywów wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 i 31 grudnia 2019 roku w tys. zł.

Wyszczególnienie	31.12.2020	% udział w całości pasywów	31.12.2019	% udział w całości pasywów	Zmiana w tys. zł	Zmiana w %
Kapitał własny	292 473	32%	274 883	40%	17 590	6%
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	292 453	32%	200 304	29%	92 149	46%
- Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 880	1%	9 108	1%	-1 228	-13%
- pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	103	0%	126	0%	-23	-18%
- długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	55 687	6%	78 995	12%	-23 308	-30%
- długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	228 783	25%	112 075	16%	116 708	104%
- inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane	0	0%	0	0%	0	0%
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	335 821	36%	206 568	30%	129 253	63%
- Rezerwa na zobowiązania krótkoterminowe	1 813	0%	1 627	0%	186	11%
- krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	62 561	7%	51 308	8%	11 253	22%
- zobowiązania handlowe i pozostałe	256 538	28%	150 329	22%	106 209	71%
- zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	14 873	2%	1 822	0%	13 051	716%

inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane	36	0%	1 482	0%	-1 446	0%
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	0%	0	0%	0	0%
P a s y w a r a z e m	920 747	100%	681 755	100%	238 992	35%

W 2019r struktura pasywów Spółki uległa znaczącym zmianom działalność MIRBUD S.A. jest w 32% finansowana ze środków własnych natomiast w 68% kapitałem obcym.

Udział zobowiązań długoterminowych w finansowaniu wyniósł 32% (wzrost udziału o 3 p.p., natomiast udział zobowiązań krótkoterminowych kształtował się na poziomie 36% wzrost udziału w porównaniu do końca 2019 roku o 6 p.p.).

Na strukturę pasywów Spółki największy wpływ mają:

- systematyczna spłata pożyczek w ARP S.A.,
- otrzymaniem zaliczki na realizację kontraktu drogowego na budowę fragmentu drogi ekspresowej S-1 Obejście Węgierskiej Górki w kwocie 112 mln zł netto, która zostanie rozliczona w znacznej części w okresie ponad 12 miesięcy.
- otrzymaniem zaliczki na realizację kontraktu drogowego na budowę fragmentu drogi ekspresowej S-1 Kosztowy – Bielsko Biała odcinek III w kwocie 4,8 mln zł netto, która zostanie rozliczona w znacznej części w okresie ponad 12 miesięcy.
- rolowanie krótkoterminowych kredytów celowych na realizację kontraktów budowlanych na okresy dłuższe niż 12 m-cy
- zapadalności w 2021 kredytów obrotowych w BOŚ S.A. , mBank S.A. ok. 39 mln zł (Spółka planuje rolować zobowiązania na kolejne okresy 24 m-czne)
- Zakupem w leasingu środków transportu i maszyn i urządzeń za kwotę ponad 21 mln zł
- zmiany warunków rynkowych dostawy materiałów wymuszających wcześniejszą płatność lub płatności zaliczkowe,
- Wzrostem skali działalności w segmencie inżynierijno – drogowym.

Tabela: Wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy za okres od 01.01.2020r do 31.12.2020r i 01.01.2019r do 31.12.2019r. w tys. zł

Wyszczególnienie	Okres od 01.01.2020 do 31.12.2020	Rentowność	Okres od 01.01.2019 do 31.12.2019	Rentowność	Zmiana w tys. zł	Zmiana w %
Przychody ze sprzedaży	853 182	-----	551 429	-----	301 753	55%
Zysk ze sprzedaży	67 866	7,95%	41 645	7,55%	26 221	63%
Zysk operacyjny EBIT	34 258	4,02%	18 993	3,44%	15 265	80%
Zysk przed opodatkowaniem	24 587	2,88%	9 584	1,74%	15 003	157%
Zysk netto	19 425	2,28%	7 386	1,34%	12 039	163%

W 2020 roku MIRBUD S.A. osiągnęła przychody o 55% wyższe niż w roku 2019. Co wynikało głównie z znacznego wzrostu przychodów ze sprzedaży z działalności budowlano – montażowej w segmencie robót inżynieryjno drogowych. Rentowność ze sprzedaży w tym okresie wzrosła o 0,4 p.p. w stosunku do roku 2019, natomiast rentowność netto była wyższa o 0,94 p.p niż w 2019 roku.

Na poziom rentowności Spółki w 2020r wpływ miały:

- odpisu aktualizującego należności FABRYKI BIZNESU sp. z o.o., RADMAX P Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna, F-Grup Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna w łącznej kwocie 20,7 mln zł
- wzrost rentowności w segmencie robót inżynieryjno - drogowych

3.2. Ocena zarządzania zasobami finansowymi i płynnością

Zarządzanie zasobami finansowymi grupy Spółki zakłada oparcie struktury finansowania o długoterminowe źródła finansowania. Spółka finansuje prowadzoną działalność w 68% w oparciu o kapitał obcy poprzez:

- kredyty,
- pożyczki,
- zaliczki,
- leasing,
- factoring.

Spółka dokłada starań by finansowanie kapitałem obcym było zdywersyfikowane, zarówno jeżeli chodzi o instytucję finansującą jak i wykorzystywane produkty finansowe.

Za zarządzanie płynnością finansową w Spółce odpowiada Zarząd. Podstawowymi celami zarządzania zasobami finansowymi i płynnością w Spółce są:

- zapewnienie stabilnego i efektywnego finansowania działalności,
- ciągłe monitorowanie poziomu zadłużenia,
- efektywne zarządzanie kapitałem obrotowym,
- koordynowanie przez Jednostkę Dominującą procesów zarządzania płynnością finansową w spółkach Grupy.

Są one realizowane w reakcji na zmieniające się uwarunkowania ekonomiczne i gospodarcze poprzez efektywne zarządzanie ryzykiem kredytowym, stopy procentowej i walutowym.

Strategia Spółki przewiduje w kolejnych latach, dalszą stopniową zamianę długu krótkoterminowego finansującego pojedyncze kontrakty budowlane na finansowanie długoterminowe ze szczególnym

uwzględnieniem zaliczek od Zamawiającego przy kontraktach infrastrukturalnych oraz w długoterminowej perspektywie stopniową redukcją zadłużenia.

Monitorowanie efektywności zarządzania zasobami finansowymi odbywa się m.in. przy wykorzystaniu poniższych wskaźników:

Tabela: Wskaźniki zadłużenia MIRBUD S.A.

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>Zobowiązania ogółem / Aktywa</i>	0,68	0,60
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego <i>Zobowiązania długoterminowe / Aktywa</i>	0,32	0,29
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego <i>Zobowiązania krótkoterminowe / Aktywa</i>	0,36	0,30
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>Zobowiązania / Kapitał własny</i>	2,15	1,48

W raportowanym okresie poziom zadłużenia Spółki wzrósł o 8 p.p i zmianie uległa jego struktura (wzrósł o 2 p.p. udział zadłużenia długoterminowego i o 6 p.p. udział zadłużenia krótkoterminowego) co wynikało z:

- otrzymaniem zaliczki na realizację kontraktu drogowego na budowę fragmentu drogi ekspresowej S-1 Obejście Węgierskiej Górki w kwocie 112 mln zł netto, która zostanie rozliczona w znacznej części w okresie ponad 12 miesięcy.
- otrzymaniem zaliczki na realizację kontraktu drogowego na budowę fragmentu drogi ekspresowej S-1 Kosztowy – Bielsko Biała odcinek III w kwocie 4,8 mln zł netto, która zostanie rozliczona w znacznej części w okresie ponad 12 miesięcy.
- zapadalności w 2021 kredytów obrotowych w BOŚ S.A. , mBank S.A. ok. 39 mln zł (Spółka planuje rolować zobowiązania na kolejne okresy 24 m-czne)
- Zakupem w leasingu środków transportu i maszyn i urządzeń za kwotę ponad 21 mln zł
- zmiany warunków rynkowych dostawy materiałów wymuszających wcześniejszą płatność lub płatności zaliczkowe,

Należy zauważyć, że biorąc pod uwagę stan środków pieniężnych w Spółce, na dzień 31.12.2020r Spółka nie posiadała zadłużenia netto.

Na poziom zadłużenia Spółki w perspektywie roku 2021 wpływ będzie miała skala realizowanych kontraktów inżynieryjno - drogowych (fragment autostrady A-1, dwa odcinki drogi ekspresowej S-1, obwodnica Olesna) oraz wdrażana strategia finansowania dużych kontraktów drogowych z zaliczek od Zamawiającego.

Tabela: Wskaźniki płynności MIRBUD S.A.

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Wskaźnik płynności bieżącej	1,24	1,22
Aktywa obrotowe /Zobowiązania krótkoterminowe		
Wskaźnik przyspieszonej płynności	1,22	1,18
(Aktywa obrotowe - Zapasy - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) / Zobowiązania krótkoterminowe		
Wskaźnik płynności środków pieniężnych	0,64	0,43
Środki pieniężne / Zobowiązania krótkoterminowe		

Grupa Kapitałowa MIRBUD na dzień 31.12.2020 roku poprawiła poziomy wszystkich wskaźników płynności bieżącej, co było wynikiem otrzymania zaliczek na realizację kontraktów inżynieryjno-drogowych

4. DZIAŁALNOŚĆ MIRBUD S.A. I PERSPEKTYWY ROZWOJU

4.1. Charakterystyka rynku

W 2020 roku decydujący wpływ na kondycję polskiej gospodarki miało wystąpienie pandemii koronawirusa COVID-19. Według danych rynkowych opublikowanych na koniec pierwszego półrocza w czerwcu wydawało się, że punkt kulminacyjny krótkoterminowego załamania rynku Polska miała za sobą, jednak w październiku gospodarka została dotknięta drugą falą pandemii. Po widocznej poprawie wskaźników makroekonomicznych w III kwartale 2020 roku w październiku zaobserwowano znaczny spadek produkcji budowlano – montażowej wynikający głównie z zaniku aktywności inwestycyjnej w obszarze budownictwa kubaturowego. Na skutek pandemii wielu inwestorów prywatnych oraz publicznych decydowało się na wstrzymanie planów inwestycyjnych w pierwszych trzech kwartałach 2020 roku.

Na skutek zmian w zapisach ustawy Prawo Zamówień Publicznych z końcem roku 2020 wzrosła podaż kontraktów budownictwa kubaturowego od inwestorów publicznych. Rozstrzygnięć tych postępowań przetargowych należy spodziewać się w I półroczu 2021 roku. Z końcem 2020 oraz początkiem 2021 roku obserwujemy również wzrost aktywności inwestycyjnej ze strony deweloperów powierzchni magazynowej. Pandemia koronawirusa COVID-19 przyczyniła się do rozwoju rynku e-commerce w Polsce.

Pomimo ogólnego spadku podaży inwestycji kubaturowych w 2020 roku zanotowaliśmy znaczne ożywienie po stronie inwestycji infrastrukturalnych, w tym przede wszystkim wzmoczoną akcją inwestycyjną Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w ramach realizowanego Programu Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 roku) oraz wdrożonym Programem Budowy 100 Obwodnic na lata 2020-2030. W 2020 roku GDDKiA podpisała z wykonawcami 35 umów na budowę w sumie 450 km dróg krajowych i obwodnic o łącznej wartości 18 mld złotych. Fakt ten miał wpływ również na działalność Grupy Kapitałowej MIRBUD, w której portfelu zamówień w tym czasie znacząco wzrosła wartość i udział kontraktów budownictwa infrastrukturalnego.

Na rok 2021 GDDKiA zaplanowała przeprowadzenie 26 postępowań przetargowych na realizację w sumie 313 km dróg w ramach Planu Budowy Dróg Krajowych 2014-2023 oraz 6 postępowań na realizację w sumie 34 km dróg w ramach Programu Budowy 100 Obwodnic 2020-2030.

W początkowym okresie roku pandemia koronawirusa COVID-19 miała istotny wpływ również na rynek budownictwa mieszkaniowego w Polsce., jednakże pomimo trudności na rynku wolumen tego rynku z 12 miesięcy 2020 roku wskazuje na liczbę wydanych pozwoleń mieszkaniowych na poziomie ok. 260 tys. oraz inwestycji rozpoczętych na poziomie nieco powyżej 220 tys. mieszkań, co, biorąc pod uwagę stan epidemii, uznać należy za wynik bardzo dobry.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu w kraju mamy do czynienia z trzecią falą pandemii koronawirusa COVID-19. W lutym 2021 roku wysokość odsezonowanego wskaźnika koniunktury w budownictwie utrzymał poziom z poprzednich miesięcy i wyniósł -17,4 pkt. Trudna sytuacja epidemiczna i ograniczenie działalności innych branż (szczególnie gastronomii, handlu i turystyki) powodują wzrost liczby osób chętnych do pracy w budownictwie oraz w segmencie produkcji materiałów budowlanych.

4.2. **Perspektywy rynku**

Wystąpienie trzeciej fali koronawirusa w I kwartale 2021 roku zmusza do ostrożnego szacowania perspektyw rynku budowlanego w Polsce. Przy założeniu utrzymania ciągłości funkcjonowania produkcji budowlano – montażowej w 2021 roku rynek budowlany będzie w dalszym ciągu napędzany wydatkami na inwestycje infrastrukturalne realizowane przez największych zlecniodawców, w tym przede wszystkim Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad.

W ramach realizacji Programu Budowy Dróg Krajowych 2014-2023 (z perspektywą do 2025) zaplanowano wybudowanie 3767,9 km oraz wydatki na poziomie ok. 163,9 mld zł, w tym: 324,2 km autostrad, 2948,9 km dróg ekspresowych, 43 obwodnice o łącznej długości 447,2 km, oraz budowa drogi klasy GP o długości 47,7 km. Program Budowy Dróg Krajowych 2014-2023 (z perspektywą do 2025) oraz Program Budowy 100 Obwodnic 2020-2030 zakłada na rok 2021 ogłoszenie przetargów na ok. 350 km dróg ekspresowych i obwodnic o szacowanej wartości ok. 18 mld zł.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu w ramach powyższych programów w realizacji pozostaje 105 zadań o łącznej długości dróg 1350 km, w przetargu – 35 zadań o łącznej długości dróg 440 km, natomiast w przygotowaniu – 189 zadań o łącznej długości dróg 2900 km.



W 2021 roku Rada Ministrów przyjęła Program Bezpiecznej Infrastruktury Drogowej na lata 2021 - 2024. Podejmowane w ramach Programu działania będą ukierunkowane na zwiększenie ochrony uczestników ruchu oraz stworzenie bezpiecznej infrastruktury drogowej. Efektem będzie zmniejszenie liczby wypadków i ich ofiar. Na ten cel z Krajowego Funduszu Drogowego przeznaczone zostanie 2,5 mld zł. Jest to pierwszy samodzielny program wieloletni z obszaru infrastruktury bezpieczeństwa ruchu drogowego na tak dużą skalę.

Utrzymanie ciągłości realizacji rządowych inwestycji infrastrukturalnych może okazać się szansą na utrzymanie tempa rozwoju dla tych firm budowlanych, które, posiadając komfortowy portfel zamówień będą mogły bez większych zakłóceń realizować kontrakty w oparciu o własne zaplecze materiałowo – sprzętowe. Na dzień 31 grudnia 2020 roku MIRBUD S.A. oraz KOBYLARNIA S.A. posiadały portfel zamówień o łącznej wartości przekraczającej 4,577 mld zł netto do realizacji do roku 2023. W chwili sporządzenia niniejszego raportu wartość tego portfela wzrosła do 5,082 mld złotych netto, w tym wartość portfela kontraktów drogowych to 4,171 mld zł netto.

4.3. Opis działalności MIRBUD S.A. w 2020 r.

4.3.1 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

Do najważniejszych dokonań Spółki MIRBUD S.A. w raportowanym okresie można zaliczyć:

- wypełnianie portfela zamówień Spółki do wartości około 3 500 mln zł na lata 2020-2024 - w tym realizacja znaczących kontraktów budowlanych w sektorze drogowym;
- zdywersyfikowanie rodzajów realizowanych inwestycji kubaturowych (rozszerzenie zakresu realizacji o obiekty w ramach zamówień publicznych, szkół, obiektów sportowych, terminala lotniska i innych);
- systematyczne zwiększanie wielkości i wartości realizowanych projektów budowlanych.
- zawarcie umów z dostawcami materiałów (asfalt, stal, cement) zapewniających dostawę materiałów dla najważniejszych kontraktów infrastrukturalnych realizowanych przez Spółkę w korzystnych cenach stałych lub z częściową partycypacją w ich ewentualnym wzroście.

W raportowanym okresie Spółka nie doznała znaczących niepowodzeń

W 2020 roku struktura portfela zamówień MIRBUD S.A. uległa dalszej zmianie na korzyść kontraktów budownictwa infrastrukturalnego, gdzie wartość tego rodzaju kontraktów stanowiła ok. 70% wielkości portfela ogółem, wzrosła również wartość kontraktów budowy budynków użyteczności publicznej, natomiast spadła wartość kontraktów budownictwa magazynowo – produkcyjnego i mieszkaniowego.

Posiadane kontrakty infrastrukturalne realizowane są przez konsorcjum firm składające się zazwyczaj z MIRBUD S.A. i spółki zależnej KOBYLARNIA S.A., w którym liderem jest jedna bądź druga spółka.

Szczegółowe informacje nt. działalności Spółki w raportowanym okresie i perspektyw na rok 2021 przedstawione zostały w dalszej części niniejszego sprawozdania.

W 2020 roku okresie doszło do istotnych zmian wyceny oraz postrzegania spółki przez inwestorów giełdowych. W I kwartale MIRBUD S.A. została zakwalifikowana przez GPW do indeksu sWIG80 – 80 największych spółek notowanych na warszawskiej giełdzie.

W czerwcu 2020 roku Spółka została objęta programem wsparcia analitycznego GPW, w ramach którego w raportowanym okresie Dom Maklerski IPOPEMA Securities S.A. wydał rekomendację „Kupuj” dla Spółki. W raportowanym okresie nastąpił znaczny wzrost wyceny MIRBUD S.A. z 97,248 mln złotych na dzień 1 stycznia 2020 r do 310,095 mln zł na dzień 31 grudnia 2020. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu wycena giełdowa MIRBUD S.A. wzrosła do 447,711 mln złotych.

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka wdrożyła również Politykę Dywidendową, zgodnie z którą Zarząd MIRBUD S.A. w kolejnych latach będzie rekomendował Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wypłatę dywidendy w wysokości od 10% do 50% zysku netto. W 2020 roku Spółka wypłaciła dywidendę w wysokości 0,02 zł na akcję.

W 2020 roku Spółka przystąpiła do Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa – największej w kraju organizacji zrzeszającej firmy z branży infrastruktury i budownictwa, które wspólnie reprezentują ponad 70 proc. potencjału rynku generalnego wykonawstwa inwestycji w Polsce

MIRBUD S.A.

W 2020 roku Spółka niezmiennie świadczyła szeroko rozumiane usługi budowlano–montażowe w obszarze budownictwa przemysłowego, kubaturowego, mieszkaniowego oraz inżynieryjno-drogowego wykonywanych w systemie generalnego wykonawstwa oraz w mniejszym zakresie prowadziła działalność transportową, wynajmu maszyn, sprzętu budowlanego i taboru transportowego, a także działalność wydawniczą.

Do najważniejszych dokonań Spółki w raportowanym okresie można zaliczyć:

- Podpisanie umowy z Miastem Stołecznym Warszawa na budowę szkoły podstawowej w rejonie ul. Jana Kazimierza w Warszawie. Wartość umowy: 30,5 mln zł netto.
- Podpisanie umowy z Przedsiębiorstwem Państwowym „Porty Lotnicze” na wykonanie w formule projektuj i wybuduj budynku terminala na terenie lotniska Radom-Sadków. wraz z wyposażeniem. Wartość umowy: 228 mln zł netto.
- Podpisanie umowy z 7R S.A. na budowę dwóch hal usług logistycznych z funkcjami produkcyjnymi oraz zapleciami magazynowymi i zapleciami socjalno- biurowymi wraz z infrastrukturą techniczną. Wartość umowy: 5,09 mln euro netto
- Podpisanie umowy z IMMO SI Polska Sp. z o.o. na budowę zespołu budynków handlowych - budynek bi1 oraz stacja paliw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Ełku. Wartość umowy: 30,5 mln zł netto.
- Podpisanie umowy na budowę budynku produkcyjno – biurowego przy ul. Jana Nowaka - Jeziorańskiego w Warszawie. Wartość umowy: 29,7 mln złotych netto.
- Podpisanie listu intencyjnego na budowę zespołu magazynowo – usługowo – produkcyjnego dla Panattoni Development Europe Sp. z o.o. w Tomaszkanie koło Olsztyna. Wartość kontraktu: 6,5 mln euro netto.
- Przyjęcie Polityki Dywidentowej, zgodnie z którą Zarząd MIRBUD S.A. będzie rekomendował Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wypłatę dywidendy za poszczególne lata w wysokości od 10% do 50% zysku netto MIRBUD S.A.
- Podpisanie umowy na zaprojektowanie i budowę drogi ekspresowej S1 Kosztowy - Bielsko-Biała, odcinek III Dankowice – węzeł „Suchy Potok” (z węzłem). Wartość umowy: 586,7 mln zł brutto.
- Podpisanie umowy na budowę zakładu produkcji innowacyjnych myjni bezdotykowych w Łodzi. Wartość umowy: 13,26 mln zł netto.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu MIRBUD S.A. buduje dodatkowo 6 obiektów magazynowo – produkcyjnych, charakteryzujących się krótkim terminem realizacji oraz wysoką rentownością. W tym czasie spółka podpisała również umowę na budowę obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej, odc. Węzeł Żukowo (z węzłem) – węzeł Gdańsk Południe (z węzłem) o wartości 776,99 mln złotych brutto. Ponadto do czasu publikacji niniejszego raportu Spółka podpisała umowę na budowę siedziby Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego w Szczecinie o wartości 32,84 mln zł brutto oraz na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Bydgoszczy dla spółki zależnej JHM DEVELOPMENT S.A. o wartości 27,84 mln zł netto.

LOKALIZACJA / OBIEKT / INWESTOR



W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. Spółka na terenie Polski wzięła udział w 59 postępowaniach ofertowych niepublicznych i 49 przetargach publicznych o łącznej wartości 10,25 mld zł. 8 z nich zakończyło się wyborem oferty Emitenta.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. Spółka na terenie Ukrainy wzięła udział w 3 postępowaniach przetargowych, o łącznej wartości ok. 88,5 mln euro.

4.4. Społeczna Odpowiedzialność Biznesu

Grupa Kapitałowa MIRBUD realizuje strategię dotyczącą ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz działań na rzecz społeczności lokalnych opisaną w raporcie z działalności niefinansowej opublikowanym z Raportem Rocznym za 2020 r.

4.5. Informacja o podstawowych produktach, usługach lub towarach Emitenta

Strukturę przychodów ze sprzedaży, kosztów sprzedaży oraz rentowność wg segmentów działalności dla Grupy Kapitałowej MIRBUD w 2020 roku w porównaniu do roku 2019 przedstawiają poniższe tabele:

Tabela: Sprzedaż realizowana przez Grupę Kapitałową MIRBUD w okresach 01.01.2020 - 31.12.2020 oraz 01.01.2019- 31.12.2019 wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów w %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów w %
	01.01.2020 - 31.12.2020		01.01.2019 - 31.12.2019	
Sprzedaż usług budowlano-	845 542	99,10	549 628	99,67
- budynki mieszkalne	70 067	8,21	85 199	15,50
- budynki użytku publicznego	332 104	38,93	90 459	16,46
- budynki produkcyjne, usługowe.	107 512	12,60	335 252	61,00
- roboty inżynieryjno-drogowe	335 859	39,37	38 718	7,04
Pozostałe	7 640	0,90	1 800	0,33
SUMA	853 182	100,00	551 429	100,00

Wartość przychodów Spółki w 2020 roku względem 2019 roku uległa wzrostowi obniżeniu o ok. 55%. Wynikało to głównie z faktu osiągnięcia przez MIRBUD S.A. znacznie wyższych przychodów ze sprzedaży usług budowlano – montażowych głównie w segmencie robót inżynieryjno –drogowych (wzrost przychodów ze sprzedaży o ok. 868% r/r) oraz budynków użytku publicznego (wzrost przychodów ze sprzedaży o 367% r/r). W raportowanym okresie nastąpiła znaczny spadek przychodów ze sprzedaży w segmencie budynków produkcyjnych i usługowych (spadek o 68% r/r)

Wpłynęło to również na strukturę sprzedaży Spółki, która uległa zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowała sprzedaż usług w segmencie robót inżynieryjno-drogowych ok. 40% przychodów ze sprzedaży (wzrost udziału o ok. 32,33 p.p.) i budynków użytku publicznego, które stanowiły ok. 39% sprzedaży (wzrost udziału w sprzedaży o 22 p.p.).

W raportowanym okresie nastąpił znaczny spadek udziału przychodów ze sprzedaży usług budowlano-montażowych w segmencie budynków, usługowych (spadek 49 p.p.) i budynków mieszkalnych (spadek o 7,29 p.p.).

Zmiana struktury sprzedaży w Spółce wynikała głównie z:

- wejścia w fazę buduj znaczących kontraktów inżynieryjno - drogowych (fragment autostrady A-1, fragment drogi ekspresowej S-1 Obejście Węgierskiej Górki, obwodnica Olesna)
- realizacji znaczących kontraktów na budynki użytku publicznego (m.in. Stadion Miejski w Łodzi, Stadion Miejski w Płocku, Terminal Lotniska w Radomiu)
- spowolnienia z uwagi na pandemię COVID - 19 inwestycji prywatnych w tym również w branży magazynowo-logistycznej;
- wstrzymania w oczekiwaniu na zamienne pozwolenie na budowę realizacji na zlecenie JHM DEVELOPEMENT S.A. inwestycji w Zakopanem i Łodzi przy ul. Smugowej
- początkowej fazy realizacji na zlecenie JHM DEVELOPEMENT S.A. nowej inwestycji developerskiej w Bydgoszczy.

Tabela: Rentowność MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2020 - 31.12.2020 oraz 01.01.2019 - 31.12.2019 wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży 01.01.2019 - 31.12.2019	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata ze sprzedaży 01.01.2019 - 31.12.2019	Rentowność sprzedaży w %
Rentowność usług budowlano-montażowych:	69 822	8,3	42 389	7,71
- budynki mieszkalne	- 9 715	-13,90	- 1 446	-1,70
- budynki użytku publicznego	27 949	8,40	7 765	8,58
- budynki produkcyjne, usługowe	17 196	16,00	34 010	10,14
- roboty inżynieryjno-drogowe	34 392	10,20	2 060	5,32
Pozostałe	- 1 956	-26,00	- 744	-41,30
SUMA	67 866	7,96	41 645	7,55

Spółka osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich podstawowych segmentach działalności za wyjątkiem usług budowlano-montażowych w budynkach mieszkalnych co wynikało z wstrzymania w oczekiwaniu na zamienne pozwolenie na budowę realizacji na zlecenie JHM DEVELOPEMENT S.A. inwestycji developerskiej w Zakopanem i Łodzi przy ul. Smugowej. W dniu 29.10.2020r dla inwestycji w Zakopanem JHM DEVELOPEMENT S.A. uzyskał klauzulę ostateczności dla zamiennego pozwolenie na budowę i po zakończeniu okresu zimowego MIRBUD S.A. rozpoczął dalszą realizację budowy, co w kolejnych okresach spowoduje systematyczną poprawę wyniku dla tego segmentu działalności.

Rentowność sprzedaży MIRBUD S.A. w 2020r względem 2019r uległa podwyższeniu o 0,41 p.p.. Co wynikało głównie z podwyższenia rentowności w segmencie robót inżynieryjno – drogowych.

4.6. Informacje o rynkach zbytu i dostaw

4.6.1. Odbiorcy

MIRBUD S.A.

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

- podmioty komercyjne,
- jednostki podlegające przepisom Prawo zamówień publicznych.

Ze względu na stan pandemii COVID-19 sytuacja na rynku budowlanym w 2020 roku była trudna dla przedsiębiorstw budowlanych. Choć przypadki zachorowań i kwarantanny nie wpłynęły znacząco na terminowość realizowania inwestycji jednak obserwowane spowolnienie gospodarcze wpływa negatywnie na liczbę rozpoczynanych inwestycji budowlanych. Inwestorzy prywatni wstrzymują się z rozpoczęciem realizacji inwestycji z uwagi na niepewną sytuację gospodarczą i epidemiologiczną, a także utrudniony dostęp do kapitału.

Niestabilna poziom cen materiałów i usług a także wzrost agresywnej konkurencji pomiędzy Wykonawcami w perspektywie średnio i długookresowej może negatywnie wpłynąć na rentowność kontraktów zawieranych w 2020 r.

Emitent dąży do minimalizacji tego ryzyka poprzez dywersyfikację portfela zamówień, m.in. Spółka realizuje również krótkoterminowe, wysokomarżowe kontrakty budowy obiektów magazynowych i przemysłowych i kontrakty w segmencie mieszkaniowych dla podmiotu zależnego JHM DEVELOPMENT S.A. przy jednoczesnym, zabezpieczeniu cen materiałów i usług na początkowym etapie realizacji długoterminowych kontraktów z jednostkami z sektora publicznego.

Realizowane umowy na budowę obiektów użyteczności publicznej i dróg charakteryzują się długim terminem realizacji, marże dla aktualnie realizowanych kontraktów zostały skalkulowane przed okresem pandemii COVID-19, i Spółka również wtedy zawarła umowy z kluczowymi podwykonawcami i dostawcami materiałów.

Wypełniony portfel zamówień, wysoki udział kontraktów publicznych, częściowe zabezpieczenie cen materiałów i usług oraz długoterminowy charakter powyższych kontraktów sprawiają, iż MIRBUD S.A. znajduje się w dość bezpiecznym położeniu w panującym burzliwym otoczeniu makroekonomicznym.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. Spółka na terenie Polski wzięła udział w 59 postępowaniach ofertowych niepublicznych i 49 przetargach publicznych o łącznej wartości 10,25 mld zł. 8 z nich zakończyło się wyborem oferty Emitenta.

Spółka osiągnęła w 2020r powyżej 10% przychodów ze sprzedaży z następującymi odbiorcami: GDDKiA (40%) podmioty z Grupy Kapitałowej Panattoni Europe (łącznie ok. 10%), JHM DEVELOPMENT (12%).

4.6.2. 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 Branżowymi 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 zapewnienia ciągłości dostaw.

Spółka zawiera długoterminowe umowy z kluczowymi dostawcami materiałów (asfalt, stal, cement) zapewniających dostawę materiałów w korzystnych cenach stały lub z częściową partycypacją w ich ewentualnym wzroście dla najważniejszych kontraktów infrastrukturalnych

Podobnie umowy z kluczowymi podwykonawcami zawierane są na początkowym etapie realizacji kontraktu przy utrzymaniu cen ofertowych uzyskanych w procesie wyceny i ofertowania kontraktu.

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

W okresie sprawozdawczym dostawcy Spółki pochodzili z rynku krajowego.

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

4.7. Wpływ pandemii COVID-19 na działalność spółek Grupy Kapitałowej MIRBUD

Wystąpienie pandemii koronawirusa COVID-19 nie wpłynęło znacząco na działalność spółki MIRBUD S.A. Pomimo załamania gospodarczego w sektorze przemysłu i usług rządzący nie zdecydowali się na wprowadzenie rygorystycznych ograniczeń w budownictwie, które charakteryzuje się mniejszym ryzykiem przenoszenia wirusa przez pracowników budowlanych wykonujących prace na zewnątrz. Załamanie gospodarcze będące następstwem wprowadzenia restrykcji sprawiło, iż to właśnie sektor budownictwa został uznany za tę gałąź gospodarki, która pozostaje kołem zamachowym niwelującym skutki kryzysu. Zgodnie z tym założeniem w 2020 roku nastąpił wzrost liczby przetargów na realizację inwestycji drogowych, ogłaszanych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad. Skuteczne ofertowanie w ww. przetargach sprawiło, iż udział kontraktów infrastrukturalnych w portfelu Grupy wzrósł do niespotykanych dotychczas poziomów.

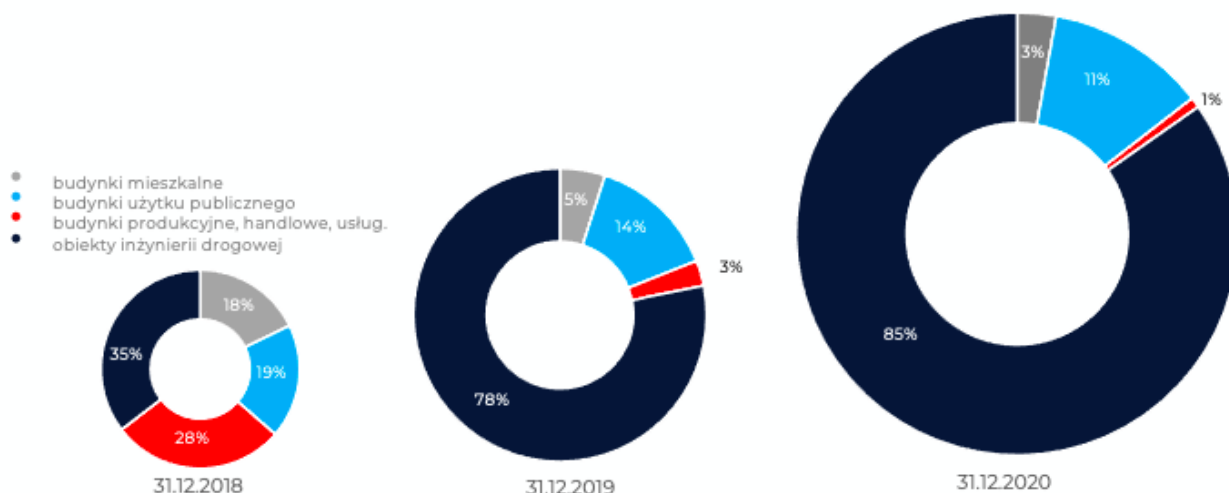
4.8. Perspektywy rozwoju działalności MIRBUD S.A.

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

MIRBUD S.A.

W najbliższych latach Spółka nadal będzie działać we wszystkich ważniejszych sektorach rynku budowlanego na obszarze całego kraju. Na dzień sporządzania sprawozdania w portfelu MIRBUD S.A. wartość kontraktów pozostających do zrealizowania na rok 2021 i lata następne wynosi ponad 3,5 mld złotych, w tym na rok 2021 ok. 1,5 mld zł. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Spółka oczekuje na podpisanie kolejnych umów, których jej oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

W 2020 roku dominującym w przychodach Spółki był segment robót inżynieryjno – drogowych generujący ok. 40% przychodów. Znaczny udział w strukturze przychodów odnotowano również po stronie budownictwa użyteczności publicznej (ok. 39%). Natomiast spadek odnotowano po stronie budownictwa mieszkaniowego (ok. 8%) oraz budowy hal magazynowo – produkcyjnych (ok. 12%), które w poprzednich latach stanowiły główne źródło przychodów. Trend ten w najbliższych latach będzie się pogłębiał.



Wzrost inflacji oraz cen materiałów budowlanych dają podstawę do zachowania ostrożności w prognozowaniu sytuacji rynkowej MIRBUD S.A. Nadal niemożliwy do przewidzenia jest dalszy rozwój wypadków związanych z panującą sytuacją epidemiczną i potencjalnymi restrykcjami gospodarczymi, które mogą mieć znaczny wpływ na kondycję polskiego rynku budowlanego w najbliższych kwartałach i latach. Z drugiej jednak strony szeroko zakrojone programy inwestycyjne na szczeblu rządowym oraz dająca się zaobserwować wzmożona aktywność inwestycyjna samorządów i inwestorów prywatnych (w tym przede wszystkim - deweloperów powierzchni magazynowych) dają powody do umiarkowanego optymizmu w prognozowaniu sytuacji MIRBUD S. A. w najbliższych latach, a wypełniony portfel zamówień do roku 2024 pozwala zakładać, iż przychody do roku 2024 dla MIRBUD S.A. będą utrzymywać się na poziomie przekraczającym 1 mld złotych rocznie.

4.9. Określenie głównych inwestycji Emitenta krajowych i zagranicznych

Informacje na temat inwestycji Emitenta, w tym kapitałowych w jednostki powiązane znajduje się w Notach od 2 do 4 do Sprawozdania Skonsolidowanego Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres od 01.01.2020-31.12.2020r.

4.10. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Zarząd Spółki 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, leasing i pożyczki.

W 2021r i latach kolejnych MIRBUD S.A. nadal realizować będzie projekty inwestycyjne mające na celu jej rozwój i wzrost wartości. Najbliższe zamierzenia inwestycyjne wiążą się ze wzmocnieniem zaplecza działalności i konkurencyjności Spółki w segmencie drogowym co pozwoli Spółce osiągnąć większą rentowność w najbliższych latach. Spółki z grupy świadczące usługi budowlano montażowe planują w ramach zwiększenia potencjału sprzętowego odnowienie parku maszynowego oraz środków transportu, które znaczącą poprawią efektywność i zakres świadczonych usług we wszystkich lokalizacjach.

4.11. Czynniki ryzyka

Grupa ryzyk	Ryzyko	Możliwość wystąpienia	Znaczenie dla działalności Grupy	Wpływ ryzyka za wynik finansowy	Wpływ ryzyka na kapitał własny
Ryzyko związane z pandemią koronawirusa	Ograniczenia administracyjne prowadzenia działalności budowlano-montażowej	średnie	wysokie	wysoki	wysoki
	Dostępności siły roboczej i zakłóceń łańcucha dostaw	średnie	średnie	wysoki	średni
Zewnętrzne ryzyka finansowe	zmiany stóp procentowych	niskie	średnie	średni	średni
	zmiany kursów walut	wysokie	średnie	wysoki	wysoki
	związane z ograniczeniami w polityce kredytowej banków, w szczególności w zakresie udzielania kredytów inwestycyjnych i hipotecznych	wysokie	wysokie	średni	średni
Ryzyka związane z koniunkturą	zmiana sytuacji makroekonomicznej i koniunktury gospodarczej w Polsce	wysokie	wysokie	wysoki	średni
	w branży budowlanej	wysokie	wysokie	wysoki	średni
Ryzyka związane z konkurencją	w branży budowlanej	wysokie	wysokie	wysoki	wysoki
Zewnętrzne ryzyka prawne	zmiany przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego	średnie	średnie	średni	średni
	związane z brakiem spełniania wymogów prawnych przewidzianych do rozpoczęcia inwestycji oraz ze stanem prawnym nieruchomości	niskie	wysokie	wysokie	średnie
Ryzyka związane z bieżącą działalnością	związane z realizacją strategii rozwoju	średnie	wysokie	średnie	średnie
	związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi	wysokie	wysokie	średnie	wysokie
	związane z infrastrukturą budowlaną	niskie	średnie	niskie	niskie
	związane z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska	niskie	średnie	średnie	niskie
	związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń	niskie	średnie	średnie	niskie
	związane z roszczeniami wobec Spółek z tytułu budowy mieszkań i obiektów	niskie	średnie	średnie	niskie

handlowo-usługowych, sprzedaży lokali oraz
z udzieleniem gwarancji zapłaty za roboty
budowlane

związane z procesem produkcyjnym	niskie	wysokie	średnie	niskie
----------------------------------	--------	---------	---------	--------

Ryzyko związane z pandemią koronawirusa

Na dzień publikacji niniejszego raportu, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu Emitenta, nie jest możliwe precyzyjne określenie skutków wpływu epidemii koronawirusa na działalność Emitenta w perspektywie średnio- i długoterminowej.

W perspektywie krótkoterminowej możliwe jest wystąpienie negatywnego wpływu dalszego rozprzestrzeniania się epidemii koronawirusa na wyniki finansowe Emitenta i Grupy ze względu na następujące okoliczności:

- W obszarze usług budowlano – montażowych nie występują opóźnienia w realizacji kontraktów budowlanych ze względu na wystąpienie stanu epidemicznego. Nie jest jednak wykluczone, iż w przypadku dalszego utrzymywania się tego stanu może dojść do opóźnień w realizacji kontraktów spowodowanych tzw. „siłą wyższą”, w tym związanych z:
 - brakiem zachowania ciągłości w łańcuchach dostaw dla budów,
 - zakłóceniami w ciągłości finansowania inwestycji,
 - absencją pracowników,
 - opóźnieniami ze strony podwykonawców,
 - ograniczeniami w funkcjonowaniu władzy publicznej,
 - decyzjami Zamawiającego lub administracji państwowej o zawieszeniu prac,
 - innymi, trudnymi do przewidzenia zdarzeniami.

W perspektywie obecnego okresu rozliczeniowego Zarząd nie przewiduje znaczącego wpływu tego ryzyka na wynik finansowy i kapitał własny Emitenta.

Emitent informuje, iż działalność operacyjna we wszystkich segmentach jest prowadzona co do zasady w trybie nadzoru ciągłego. Według najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta, na podstawie prowadzonych analiz, sytuacja finansowa Emitenta oraz Grupy jest stabilna.

Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą w Polsce i na świecie, a także ryzyka związane z działalnością Emitenta i poszczególnych spółek z Grupy. Emitent wskazuje, że w zakresie wymaganym przez przepisy prawa będzie informował o nowych uwarunkowaniach mających istotny wpływ na działalność operacyjną, wyniki finansowe oraz perspektywy Emitenta i grupy kapitałowej Emitenta.

Zewnętrzne ryzyka finansowe

Zarządzanie ryzykiem finansowym

Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki zakłada oparcie struktury finansowania o długoterminowe źródła finansowania. Spółka finansuje prowadzoną działalność w 68% w oparciu o kapitał obcy poprzez:

- kredyty,
- pożyczki,
- obligacje
- zaliczki,
- leasing,

- factoring.

Spółka dokładają starań by finansowanie kapitałem obcym było zdywersyfikowane, zarówno jeżeli chodzi o instytucję finansującą jak i wykorzystywane produkty finansowe. Strategia Spółki przewiduje w kolejnych latach, dalszą stopniową zamianę długu krótkoterminowego finansującego pojedyncze kontrakty budowlane na finansowanie długoterminowe oraz w długoterminowej perspektywie stopniową redukcję zadłużenia.

Monitorowanie efektywności zarządzania zasobami finansowymi odbywa się m.in. przy wykorzystaniu wskaźników:

Wskaźnik ogólnego zadłużenia = *Zobowiązania ogółem / Aktywa*

Wskaźnik zadłużenia długoterminowego = *Zobowiązania długoterminowe / Aktywa*

Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego = *Zobowiązania krótkoterminowe / Aktywa*

Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego = *Zobowiązania / Kapitał własny*

Spółka, prowadząc działalność gospodarczą, narażona jest na następujące ryzyka: ryzyko kredytowe, ryzyko walutowe, ryzyko stóp procentowych, ryzyko utraty płynności.

Zarządzanie ryzykiem kredytowym

Ryzyko kredytowe wynika z sald należności handlowych pożyczek oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów. Odbiorcami usług Spółki są podmioty krajowe. Odbiorców produktów i usług oferowanych przez MIRBUD S.A. można podzielić na dwie grupy:

- podmioty komercyjne,
- jednostki podlegające przepisom Prawo zamówień publicznych.

W odniesieniu do klientów komercyjnych Spółka zarządza ryzykiem kredytowym i analizuje je dla każdego nowego klienta przed zawarciem umowy min. wykorzystując raporty z wywiadowni gospodarczych i dokumentowanie przez kontrahenta źródła finansowania kontraktu budowlanego.

W odniesieniu do jednostek podlegających przepisom prawa zamówień publicznych (m.in. GDDKiA, Samorządy) z uwagi na obowiązek wcześniejszego zabudżetowania przez te jednostki kosztów zawieranej umowy o roboty budowlane ryzyko kredytowe zdaniem Zarządu jest znikome.

Spółka utrzymuje lokaty – depozyty w instytucjach finansowych, które posiadają wysoki ranking kredytowy.

Zarządzanie ryzykiem płynności

Za zarządzanie płynnością finansową w Spółce odpowiada Zarząd Jednostki Dominującej. Podstawowymi celami zarządzania zasobami finansowymi i płynnością w Spółce są:

- zapewnienie stabilnego i efektywnego finansowania działalności,
- ciągłe monitorowanie poziomu zadłużenia Grupy,
- efektywne zarządzanie kapitałem obrotowym,
- koordynowanie przez Jednostkę Dominującą procesów zarządzania płynnością finansową w spółkach Grupy.

Spółka zarządza ryzykiem utraty płynności przez utrzymywanie wystarczających środków pieniężnych, możliwość finansowania kredytami bankowymi i utrzymywanie linii kredytowych wystarczających do spłacenia zobowiązań z chwila ich wymagalności.

Zarządzanie płynnością przez Spółkę obejmuje projekcję przepływów pieniężnych dla wszystkich walut i analizowanie, jaki poziom aktywów płynnych jest potrzebny do spłaty zobowiązań.

Nota nr 14. zawiera analizę zobowiązań Spółki, w odpowiednich przedziałach wiekowych na podstawie określonego do umownego terminu wymagalności.

Monitorowanie efektywności zarządzania płynnością odbywa się m.in. przy wykorzystaniu wskaźników:

Wskaźnik płynności bieżącej = Aktywa obrotowe /Zobowiązania krótkoterminowe

Wskaźnik przyspieszonej płynności = (Aktywa obrotowe - Zapasy - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) / Zobowiązania krótkoterminowe

Wskaźnik płynności środków pieniężnych = Środki pieniężne / Zobowiązania krótkoterminowe

- ryzyko zmiany stóp procentowych

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

Na dzień 31.12.2020r Spółka nie zawarła transakcji zabezpieczających stopę procentową.

Pozycje narażone na zmianę stóp procentowych	Ryzyko przepływów Pieniężnych		Ryzyko wartości godziwej	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	118 248	130 304		
Pożyczki udzielone				
Inne aktywa finansowe				
Inne zobowiązania finansowe				
Razem	118 248	130 304	-	-

Ryzyko zmiany stóp procentowych - wrażliwość na zmiany

W celu przeprowadzenia analizy wrażliwości na zmiany stóp procentowych, na podstawie historycznych zmian wartości oraz na podstawie wiedzy i doświadczenia Spółki w zakresie rynków finansowych, racjonalnie możliwych zmiany stóp procentowych, oszacowane zostały na dzień 31 grudnia 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku na poziomie – 1,0/+1,0 punktu procentowego (na dzień 31 grudnia 2019 roku na tym samym poziomie) dla złotego i euro.

Poniżej podano wpływ zmiany stóp procentowych na wynik netto i sumę bilansową według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku.

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych	Stan na:	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową	
		wzrost o 1 p.p.	spadek o 1 p.p.	wzrost o 1 p.p.	spadek o 1p.p.
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	118 248	-958	958	1 182	-1 182
Pożyczki udzielone					
Inne aktywa finansowe					
Inne zobowiązania finansowe					
Razem	118 248	-958	958	1 182	-1 182

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych	Stan na:	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową	
		wzrost o 1 p.p.	spadek o 1 p.p.	wzrost o 1 p.p.	spadek o 1 p.p.
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	130 304	-1 055	1 055	1 303	-1 303
Pożyczki udzielone					
Inne aktywa finansowe					
Inne zobowiązania finansowe					
Razem	130 304	-1 055	1 055	1 303	-1 303

- Ryzyko zmiany kursów walut

W 2020r Spółka MIRBUD S.A. generowała ponad 12% przychodów w walucie euro i była narażona na ryzyko kursowe, co mogło obniżyć efektywność realizowanych kontraktów budowlanych i może mieć wpływ na wielkość przychodów i zysków. Chcąc zminimalizować ryzyko kursowe Spółka zabezpiecza poziom kursu

walutowego zawierając transakcje typu FORWARD. W 2020 Emitent zabezpieczał ok. 70% przychodu walutowego transakcjami terminowymi sprzedaży walut.

Pozycje narażone na zmianę kursów walut	EUR		USD	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów				
Pożyczki udzielone				
Należności handlowe i pozostałe	6 248	3 699		
Zobowiązania handlowe i pozostałe				
Środki pieniężne	3 127	1 102		
Inne aktywa finansowe				
Razem	9 375	4 801		

ryzyko zmiany kursów walut - wrażliwość na zmiany

W celu przeprowadzenia analizy wrażliwości na zmiany kursów walut, na podstawie historycznych zmian wartości oraz na podstawie wiedzy i doświadczenia Spółki w zakresie rynków finansowych, zmiany kursów walut, które są „realnie możliwe”, oszacowane zostały na poziomie -10%/+10% na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego netto na racjonalnie możliwe zmiany kursów walutowych przy założeniu niezmiennych innych czynników.

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę kursów walut (euro)	Stan na: 31.12.2020	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową	
		wzrost o 10%	spadek o 10%	wzrost o 10%	spadek o 10%
		Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów			
Pożyczki udzielone					
Należności handlowe i pozostałe	6 248	506	-506	625	-625
Zobowiązania handlowe i pozostałe					
Środki pieniężne	3 127	253	-253	312	-312
Inne aktywa finansowe					
Razem	9 375	759	-2 096	937	-937

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę kursów walut (euro)	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową		
	Stan na:	wzrost o 10%	spadek o 10%	wzrost o 10%	spadek o 10%
	31.12.2019				
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów					
Pożyczki udzielone					
Należności handlowe i pozostałe	3 699	300	-300	370	-370
Zobowiązania handlowe i pozostałe					
Środki pieniężne	1 102	89	-89	110	-110
Inne aktywa finansowe					
Razem	4 801	389	-389	480	-480

Zarząd Emitenta szacuje, że w 2021r udział przychodów w walucie euro ulegnie zmianie do poziomu ok 12% całości przychodów ze sprzedaży. Na dzień 31.12.2020r Emitent miał zabezpieczone przed ryzykiem kursowym ok. 50% szacowanego przychodu walutowego.

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

Obecnie banki w Polsce działając w oparciu o dyrektywy Unii Europejskiej utrzymują zaostrzoną politykę kredytową zarówno wobec firm działających w sektorze deweloperskim, jak i wobec osób starających się o uzyskanie kredytów hipotecznych.

Z uwagi na niestabilną sytuację gospodarczą będącą skutkiem pandemii wirusa COVID-19, instytucje finansowe dodatkowo zaostrzają politykę kredytową dla branży budowlanej.

Spółki Grupy Kapitałowej planując kolejne projekty starają się brać pod uwagę sytuację rynkową poprzez dostosowanie swojej oferty do przewidywanych możliwości finansowych i kredytowych potencjalnych klientów.

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

Ryzyka związane z koniunkturą:

- zmiana sytuacji makroekonomicznej i koniunktury gospodarczej w Polsce

Przychody Spółek z Grupy 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 Spółki z Grupy 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 Spółek z Grupy.

- w branży budowlanej

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

Aby minimalizować wahania koniunktury Emitent zawiera długoterminowe kontrakty budowlane z Zamawiającymi publicznymi w zapewniające stabilne źródła przychodu w okresie 2-3 lat.

- nabywanie 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.

Ryzyka związane z konkurencją:

- w branży budowlanej

Wzrost gospodarczy w Polsce i kumulacja realizacji w tym samym czasie wielu inwestycji budowlanych zarówno infrastrukturalnych jak i kubaturowych przekłada się na ograniczoną dostępność materiałów i usług podwykonawców co powoduje wzrost cen a także wzmacnia konkurowanie poprzez oferowanie najdogodniejszych terminy płatności dla dostawców i podwykonawców.

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

Zarządy Spółek w oparciu o długoletnie doświadczenie starają się budować portfel kontraktów umożliwiający realizację odpowiedniego wyniku finansowego.

Zewnętrzne ryzyka prawne

- zmiany przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego

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

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

Realizacja każdego z projektów inwestycyjnych przez Spółkę wymaga spełniania wymogów określonych w prawie. W większości przypadków Spółka jest zobowiązana do uzyskania różnego rodzaju pozwoleń, które są wydawane przez organy administracji publicznej. Uzyskanie tych aktów administracyjnych jest koniecznym warunkiem rozpoczęcia procesu inwestycyjnego. Należy zauważyć, iż uzyskanie wszystkich pozwoleń i zgód wymaga znacznego wysiłku i jest czasochłonne. 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 Spółki, bądź w aktach administracyjnych, a w szczególności istnienie jakichkolwiek sprzeczności pomiędzy nimi może prowadzić do opóźnienia rozpoczęcia realizacji procesu inwestycyjnego. Należy także liczyć się z ryzykiem wzruszenia już prawomocnych decyzji administracyjnych przez wznowienie postępowania bądź stwierdzenie nieważności decyzji. Decyzje administracyjne mogą także zostać zaskarżone w całości lub w części i w konsekwencji istnieje ryzyko ich uchylecia. Na obszarach, gdzie nie przyjęto miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powstaje dodatkowo ryzyko braku możliwości realizacji zamierzeń Spółek z uwagi na utrudnienia związane z możliwością uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

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

Ryzyka związane z bieżącą działalnością

- 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, epidemie 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
- inne ryzyka operacyjne opisane w niniejszym sprawozdaniu.

Spółki z Grupy dokładają wszelkich starań, by założona strategia była realizowana i starają 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.

- 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 zamierzają wykorzystywać kredyty bankowe do finansowania zapotrzebowania na kapitał obrotowy związany ze wzrostem skali działalności. Istnieje jednak ryzyko, iż w przyszłości, w przypadku wystąpienia niekorzystnych zmian na rynkach działalności Spółek 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.

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

- związane z infrastrukturą budowlaną

Zakończenie realizacji projektu jest uzależnione od zapewnienia wymaganej przepisami infrastruktury takiej jak dostęp do dróg publicznych, dostęp do mediów, wyznaczenie odpowiednich dróg wewnętrznych, itd. Bywają sytuacje, że zapewnienie niezbędnej infrastruktury jest uzależnione od czynników będących poza

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

Wystąpienie 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 Grupy.

- 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 przeprowadzą analizy techniczne przyszłych projektów pod kątem ryzyka związanego z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska. Do dnia sporządzenia sprawozdania Spółki nie były zobowiązane do ponoszenia kosztów rekultywacji terenu bądź zapłaty jakichkolwiek kar administracyjnych z tego tytułu. Niemniej nie można wykluczyć, iż w przyszłości Spółki z Grupy będą zobowiązane 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.

- związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Jednostki w umowach z inwestorami występują jako generalny wykonawca. Podpisane i realizowane umowy nakładają na Spółki szereg zobowiązań oraz określają konsekwencje niewywiązywania 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 Spółki mogą być zagrożone ryzykiem płacenia kar umownych.

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

- objęły ochroną ubezpieczeniową kontrakty, w tym także działania podwykonawców,
- wdrożyły i stosują Systemu Zarządzania wg EN ISO 9001:2000 zakresie:

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

b) budowa obiektów przemysłowych,

c) roboty instalacyjne.

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

Niezależnie od powyższego zapłata nieprzewidzianych kar umownych, czy też odszkodowań może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółek. Należy jednak zaznaczyć, iż w latach 2005-2020 z tytułu ryzyka związanego z karami za niewykonanie, nienależyte wykonanie, lub nieterminowe wykonanie zlecenia Spółki nie poniosły znaczących obciążeń.

- 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 (generalny wykonawca) jest zobowiązana 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 któregośkolwiek ze wskazanych powyżej czynników przekładających się na powstanie roszczeń wobec Spółek, może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

- związane z procesem produkcyjnym

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

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

Spółki 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.

Zarządzanie ryzykiem kapitałowym

Celem w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności do kontynuowania działalności tak, aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron, a także utrzymanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu.

Narzędziami służącymi do utrzymania i korygowania strukturę kapitału mogą być:

- zmiana kwoty deklarowanych dywidend do wypłacenia;
- zwrot kapitału akcjonariuszom;
- emisja akcji i innych instrumentów kapitałowych;
- sprzedaż aktywów w celu obniżenia zadłużenia.

Monitorowanie kapitału odbywa się za pomocą wskaźnika zadłużenia. Wskaźnik ten oblicza się jako stosunek zadłużenia netto do łącznej wartości kapitału. Zadłużenie netto oblicza się jako sumę zadłużenia finansowego (obejmujących bieżące i długoterminowe kredyty i pożyczki oraz inne zadłużenie finansowe wykazane w skonsolidowanym bilansie) pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Łączną wartość kapitału oblicza się jako kapitał własny wykazany w skonsolidowanym bilansie wraz z zadłużeniem netto.

Wyliczenie wskaźnika zadłużenia	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Kredyty i inne zobowiązania finansowe ogółem	118 248	130 304
Środki pieniężne i ekwiwalenty	213 924	89 001
Zadłużenie netto	0	41 303
Kapitał własny	292 473	274 883
Kapitał ogółem	920 747	681 755
Wskaźnik zadłużenia netto	0%	6%

Wskaźniki zabezpieczenia płynności finansowej	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Dług netto	0	41 303
EBITDA (za okres ostatnich 12 m-cy)	39 951	23 520
Kapitał własny	292 473	274 883
Aktywa razem	920 747	681 755
dług netto/EBITDA	0	1,7
kapitał własny/aktywa ogółem	0,32	0,40

4.12. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

4.12.1. Kredyty i pożyczki

Szczegółowe informacje o kredytach i pożyczkach zaciągniętych przez Spółki z Grupy w 2020 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 2020 roku. w tys. zł.

Nazwa jednostki	Jednostka	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty – część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty – część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	10 000	PLN			WIBOR 1M+marża	22.06.2022	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	5 000	PLN	5 000		WIBOR 1M+marża	22.06.2022	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	21 000	PLN	1 830	1 464	WIBOR 1M+marża	01.03.2023	hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na
MBANK	MIRBUD S.A.	20 000	PLN		15 700	WIBOR 1M+marża	30.06.2021	cesja wierzytelności gospodarczej
PEKAO S.A.	MIRBUD S.A.	10 000	PLN	3 630		WIBOR 1M+marża	31.10.2022	cesja wierzytelności gospodarczej
BGK	MIRBUD S.A.	15 000	PLN		1 023	WIBOR 1M+marża	31.01.2021	cesja wierzytelności gospodarczej
Agencja Rozwoju	MIRBUD S.A.	40 000	PLN	10 000	9 000	WIBOR 1M+marża	28.02.2023	hipoteki na nieruchomościach
BOŚ S.A.	MIRBUD S.A.	20 000	PLN	19 978		WIBOR 1M+marża	25.08.2022	gwarancja BGK, zastaw rejestrowy
BOŚ BANK	MIRBUD S.A.	35 000	PLN		23 487	WIBOR 1M+marża	31.07.2021	cesja wierzytelności gospodarczej,
KUKE Finanse	MIRBUD S.A.	5 000	PLN		5 000			
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	10 000	PLN			WIBOR 1M+marża	22.06.2022	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	5 000	PLN	5 000		WIBOR 1M+marża	22.06.2022	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.				40 438	55 675			

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 31.12.2019r MIRBUD S.A. nie wykazywała zadłużenia z tytułu zaciągniętych pożyczek za wyjątkiem pożyczek wskazanych w powyższych tabelach.

4.12.2. Pożyczki udzielone

MIRBUD S.A.

W dniu 06.07.2020r MIRBUD S.A. udzielił pożyczki podmiotowi zależnemu EXPO MAZURY S.A. w kwocie 4 mln zł na bieżącą działalność spółki z terminem spłaty do 31.08.2021r.

Na dzień 31 grudnia 2020r Spółki z Grupy MIRBUD nie posiadała należności z tytułu udzielonych pożyczek.

4.12.3. Poręczenia i gwarancje

MIRBUD S.A.

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

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

Na dzień 31.12.2020r stan poręczeń przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Poręczenia udzielone przez MIRBUD S.A. wg stanu na 31.12.2020r.

Wykaz udzielonych poręczeń dla innych podmiotów wg jednostek	Tytuł poręczenia	Wartość poręczenia tys. PLN		Wartość zobowiązania tys. PLN		data wygaśnięcia poręczenia
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	
<u>Wobec jednostek powiązanych</u>	-	-	-	-	-	-
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	49 500	49 500	25 565	27 273	02.05.2028
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	4 500	10 000			30.09.2022
JHM Development S.A.	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A		89 912			31.05.2023
JHM 1 Sp. z o. o.	Zabezpieczenie kredytu SANTANDER BANK S.A.	10 595	10 007	7 053	7 612	30.09.2031
KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	15 000	15 000		3 466	30.11.2021
EXPO MAZURY S.A.	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A	75 000	75 000	18 784	19 556	27.03.2029
KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie gwarancji bankowej BANK S.A	24 150	7 440			15.02.2022
KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	9 318	9 318	5 591	5 467	31.12.2029
KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie gwarancji bankowej BGK S.A	11 970	11 970			15.02.2021
KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	15 000	37 500		21 080	30.11.2021
KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	22 500	22 500		8 073	31.12.2020
<u>Wobec pozostałych jednostek</u>	-	-	-	-	-	-
Razem	-	237 533	338 147	56 993	92 527	

W dniu 23 lutego 2021r Expo Mazury S.A. w likwidacji dokonała całkowitej spłaty kredytu zaciągniętego w ALIOR BANKU S.A.

Emitent wraz z pozostałymi Spółkami z Grupy Kapitałowej MIRBUD 29 grudnia 2012 roku zawarł umowę o świadczenie usług, której przedmiotem jest wzajemne poręczenie, gwarancje, obciążenie hipoteki (dalej: „Zabezpieczenie”) zobowiązań kredytowych wobec instytucji finansowych i ubezpieczeniowych za wynagrodzeniem. Umowa ma celu zwiększenie bezpieczeństwa finansowego poszczególnych spółek Grupy, jak i zwiększenie ich zdolności kredytowej.

Zgodnie z warunkami umowy:

- wynagrodzenie i tytuł udzielonego Zabezpieczenia zostało ustalone na poziomie cen rynkowych stosowanych pomiędzy podmiotami niepowiązаныmi w wysokości 0,9% kwoty udzielonego Zabezpieczenia spłaty w stosunku rocznym, bez względu na sposób zabezpieczenia,
- wynagrodzenie płatne w terminie 30 dni po upływie każdego kwartału,
- w przypadku zapłaty kwoty zadłużenia względem wierzyciela spółki, spółce udzielającej Zabezpieczenia przysługuje prawo zwrotu równowartości kwoty zapłaconej w terminie 7 dni od daty wezwania do zwrotu,
- po upływie 7 dni od daty wezwania spółce udzielającej Zabezpieczenia przysługiwać będą odsetki ustawowe od kwot niezwróconych w terminie,
- umowa została zawarta na czas nieokreślony.

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

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.

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, dlatego też jest tworzona rezerwa na naprawy gwarancyjne.

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez MIRBUD S.A. inwestorom, powstałe, trwające w okresie od 01.01.2020r – do 31.12.2020r przedstawiają się następująco:

Pozostałe zobowiązania warunkowe	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Z tytułu gwarancji należytego wykonania	260 251	239 620
Z tytułu usunięcia wad i usterek	149 042	124 292
Z tytułu zapłaty wierzytelności	177 130	92 377
Razem	<u>586 422</u>	<u>456 289</u>

4.13. Wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji

W raportowanym okresie Emitent nie przeprowadzał emisji akcji.

4.14. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych.

W okresie objętym sprawozdaniem spółki Grupy Kapitałowej nie publikowały prognoz, a wskazany okres nie był objęty prognozami publikowanymi w poprzednich okresach.

5. NAJWAŻNIEJSZE UMOWY

5.1. Umowy ubezpieczenia

Od dnia 01.04.2019r roku do dnia 31.03.2020r MIRBUD S.A. objęta jest ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy ramowej podpisanej z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń Ergo-Hestia S.A. zawartej w dniu 22.03.2019 „Umowa Kompleksowego Ubezpieczenia Grupy Przedsiębiorstwa od wszystkich ryzyk nr 13/MIRBUD/2017”.

Od dnia 01.04.2020r roku do dnia 31.03.2021r MIRBUD S.A. objęta jest ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy ramowej podpisanej z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń Ergo-Hestia S.A. zawartej w dniu 30.03.2020 „Umowa Kompleksowego Ubezpieczenia Grupy Przedsiębiorstwa od wszystkich ryzyk nr 14/MIRBUD/2020”.

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

Tabela: Najważniejsze umowy zawarte przez MIRBUD S.A. w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020. w tys. zł

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
09.01.2020	30.593	Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Wola	Budowa szkoły podstawowej w rejonie ul. Jana Kazimierza
17.01.2020	75.360	JHM DEVELOPMENT S.A.	Budowa trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z funkcją usługową oraz garażem podziemnym na terenie nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Fordońskiej oraz uzyskanie ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na ich użytkowanie.
02.03.2020	148.099	BUDPOL Sp. z o.o.	Umowa z podwykonawcą na wykonanie konstrukcji nawierzchni sztywnych Trasy Głównej, w związku z realizacją inwestycji: „Projekt i budowa autostrady A-1 Tuszyn (bez węzła) – gr. woj. łódzkiego/śląskiego od km 335+937,65 do km 399+742,51. Odcinek B - węzeł Belchatów (bez węzła) – węzeł Kamieński (z węzłem) od km 351+800,00 do km 376+000,00”.
04.03.2020	365.854	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Zaprojektowanie i budowa drogi S11 Koszalin - Szczecinek, odc. w. Koszalin Zachód (bez węzła) - w. Bobolice. Odcinek 3. węzeł Koszalin Południe (bez węzła) – węzeł Bobolice (z węzłem). KOBYLARNIA S.A. z siedzibą w Kobylarni -spółka z Grupy Kapitałowej Emitenta (Lider); MIRBUD S.A. (Partner konsorcjum)

06.03.2020	228.048	Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”,	Wykonanie w formule projektuj i wybuduj budynku Terminala na terenie lotniska Radom-Sadków, wraz z wyposażeniem i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie
13.03.2020	292.223	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Kontynuacja projektowania i budowy drogi ekspresowej S-5 na odcinku Nowe Marzy –Bydgoszcz –granica województwa kujawsko-pomorskiego i wielkopolskiego na odcinku od węzła „Białe Błota” (bez węzła) do węzła „Szubin” (bez węzła) o długości około 9,7 km MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (Partner Konsorcjum). KOBYLARNIA S.A. z siedzibą w Kobylarni -spółka z Grupy Kapitałowej Emitenta (Lider Konsorcjum);
23.04.2020	474.290	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w Warszawie	Kontynuacja projektowania i budowy drogi ekspresowej S-5 na odcinku Nowe Marzy – Bydgoszcz – granica województwa kujawsko-pomorskiego i wielkopolskiego z podziałem na 2 części: Część 2 – Kontynuacja projektowania i budowy drogi ekspresowej S-5 na odcinku od węzła „Dworzysko (bez węzła) do węzła Aleksandrowo (z węzłem) o długości około 22,4 km MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (Partner Konsorcjum). KOBYLARNIA S.A. z siedzibą w Kobylarni -spółka z Grupy Kapitałowej Emitenta (Lider Konsorcjum);
28.04.2020	6.537.083,44 euro netto (list intencyjny)	Panattoni Development Europe sp. z o.o.	Budowa w fazie 1 hali nr 1 “Zespołu magazynowo-usługowo – produkcyjnego z zapleczem socjalno – biurowym oraz infrastrukturą techniczną zlokalizowanego na nieruchomości położonej w Tomaszkanie, gm. Stawiguda koło Olsztyna”
30.04.2020	5.088.938,36 euro netto	7R S.A.	Budowa dwóch hal usług logistycznych z funkcjami produkcyjnymi oraz zapleczami socjalno-biurowymi wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą oraz portierni, zbiornika ppoż, pompowni i zbiornika retencyjnego na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Transmisyjnej
7.05.2020	30.584	IMMO SI Polska Sp. z o.o.	Budowa zespołu budynków handlowych - budynek bi1 oraz stacja paliw wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Przemysłowej w Elku.
08.05.2020	29.700	PCO S.A. z siedzibą w Warszawie	Budowa budynku produkcyjno-biurowego przy ul. Jana Nowaka –Jeziorańskiego w Warszawie
12.05.2020	117.655	KELLER POLSKA Sp. z o.o.	Umowa z podwykonawcą na zaprojektowanie i wykonanie zabezpieczenia i wzmocnienia skarp wykopów drogowych na budowie drogi ekspresowej S1 (tzw. Obejście Węgierskiej Górki)
13.05.2020	133.902	Województwo Śląskie - Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu	Budowa drogi wojewódzkiej od drogi wojewódzkiej nr 455 do drogi krajowej nr 98 –w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

			MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (Partner Konsorcjum), KOBYLARNIA S.A. z siedzibą w Kobylarni -spółka z Grupy Kapitałowej Emitenta (Lider Konsorcjum).
28.05.2020	23.700	Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów „ERBEDIM” sp. z o.o.	Umowa z podwykonawcą na dostawę i wykonanie podbudowy oraz warstw nawierzchni mineralno-asfaltowych na autostradzie A1
03.06.2020	89.244	Przedsiębiorstwo Produkcji Mas Betonowych „BOSTA-BETON” sp. z o.o.	Umowa z podwykonawcą na produkcję i dostarczenie betonu towarowego do budowy drogi ekspresowej S1 (obejście Węgierskiej Górkii)
01.07.2020	21.747	Dimark Group Sp. z o.o.	Umowa z podwykonawcą na wykonanie projektu wykonawczego BHS oraz wykonaniu robót na podstawie zaakceptowanego projektu wykonawczego, t. zintegrowanego funkcjonalnie, mechanicznie i systemowo systemu dla realizacji funkcji dystrybucji, sortowania i stosownej kontroli wszystkich bagaży rejestrowanych, przylotowych, pochodzących z odpraw ze stanowisk check-in
21.07.2020	39.910	Gravity AD Sp. z o.o.	Umowa z podwykonawcą na dostarczenie ekranów akustycznych i przeciw oświetleniowych na budowę autostrady A1
03.08.2020	477.000	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Zaprojektowanie i budowa drogi ekspresowej S1 Kosztowy – Bielsko-Biała, odcinek III Dankowice – węzeł „Suchy Potok” (z węzłem) MIRBUD S.A. – lider konsorcjum KOBYLARNIA S.A. – partner konsorcjum
04.09.2020	310.563	URANPRES spol. s.r.o	Wykonanie tuneli TD1 i TD2 w związku z realizacją inwestycji pod nazwą „Budowa drogi ekspresowej S1 (dawniej S69) Bielsko-Biała-Żywiec-Zwardoń, odcinek Przybędza-Milówka (obejście Węgierskiej Górkii)”
07.09.2020	41.073	Wibra Recycling Technologies Sp. z o.o. Sp. k.	Kompleksowe wykonanie prac ziemnych w związku z realizacją inwestycji pod nazwą „Budowa drogi ekspresowej S1 (dawniej S69) Bielsko-Biała-Żywiec-Zwardoń, odcinek Przybędza-Milówka (obejście Węgierskiej Górkii)”
28.09.2020	27.853	Mostmarpal Sp. z o.o.	Wykonanie usługi transportu materiału mineralnego pochodzącego z wykopu i z tuneli w związku z realizacją inwestycji pod nazwą „Budowa drogi ekspresowej S1 (dawniej S69) Bielsko-Biała-Żywiec-Zwardoń, odcinek Przybędza-Milówka (obejście Węgierskiej Górkii)”.
08.10.2020	20.100	SMG ŚLĄSK Sp. z o.o.	Kompleksowe wykonanie instalacji sanitarnych wewnętrznych, na podstawie Projektów Wykonawczych opracowanych przez Pracownię Projektową Michał Starczewski, przy użyciu materiałów i urządzeń objętych zaakceptowanymi przez Zamawiającego (Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze” z siedzibą w Warszawie) kartami zatwierdzenia materiału/urządzenia w związku z realizacją inwestycji pn.: „Wykonanie w formule projektuj i wybuduj budynku Terminala na terenie lotniska Radom-Sadków, wraz z

			wyposażeniem i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie”.
06.11.2020	55.945	Województwo Kujawsko Pomorskie – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy	Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 548 Stolno – Wąbrzeźno km 0+005 do km 29+619 z wyłączeniem węzła autostradowego w m. Lisewo od km 14+144 do km 15+146. Część 2 – etap II od km 15+146 do km 29+619 MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (Partner Konsorcjum), KOBYLARNIA S.A. z siedzibą w Kobylarni -spółka z Grupy Kapitałowej Emitenta (Lider Konsorcjum).
25.11.2020	13.260	EURO-EKOL Myjnie Bezdotykowe sp. z o.o.	Budowa zakładu produkcji innowacyjnych myjni bezdotykowych w Łodzi
29.12.2020	30.779	Firmą Handlowo – Usługową Krzysztof Pawliszyn	kompleksowe wykonanie robót ziemnych w związku z realizacją inwestycji pn. „Zaprojektowanie i budowa obwodnicy Olesna w ciągu drogi krajowej nr 11 (S11)

Emitent w dniu 23 września 2020 r. powziął informację od Zamawiającego – Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, że w postępowaniu przetargowym, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego p.n.: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 548 Stolno – Wąbrzeźno km 0+005 do km 29+619 z wyłączeniem węzła autostradowego w m. Lisewo od km 14+144 do km 15+146. Część 1 – etap I od km 0+005 do km 14+144” jako najkorzystniejsza została wybrana oferta konsorcjum firm (dalej: „Konsorcjum”) w składzie:

- KOBYLARNIA S.A. z siedzibą w Kobylarni - spółka z Grupy Kapitałowej Emitenta (Lider Konsorcjum),
- MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (Partner Konsorcjum).

Wartość oferty: 55.946 tys. zł netto.

Emitent w dniu 23 grudnia 2020 r. powziął informację od Zamawiającego – Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze, że w postępowaniu przetargowym prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego p.n.: „Budowa autostrady A18 Olszyna – Golnice (przebudowa jezdni południowej) odcinek 4 od km 50+000 do km 71+533” jako najkorzystniejsza została wybrana oferta konsorcjum firm (dalej: „Konsorcjum”) w składzie:

- KOBYLARNIA S.A. z siedzibą w Kobylarni - spółka z Grupy Kapitałowej Emitenta (Lider Konsorcjum),
- MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (Partner Konsorcjum);
- BUDPOL Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie, ul. Kopalniana 12J, 42-271 Częstochowa (Partner Konsorcjum).

Wartość oferty: 210.325 tys. zł netto.

Szczegółowe warunki powyższych umów nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych na rynku.

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

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

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
04.01.2021	27.579	G&M Sp. z o.o.	Kompleksowe wykonanie prefabrykacji zbrojeń i prefabrykacji deskowań dla realizacji estakady EST-1 w związku z realizacją inwestycji pod nazwą „Budowa drogi ekspresowej S1 (dawniej S69) Bielsko-Biała – Żywiec – Zawardoń, odcinek Przybędza – Milówka (obejście Węgierskiej Góry)
19.01.2021	55.946	Województwo Kujawsko-Pomorskim - Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy	Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 548 Stolno – Wąbrzeźno km 0+005 do km 29+619 z wyłączeniem węzła autostradowego w m. Lisewo od km 14+144 do km 15+146. Część 1 – etap I od km 0+005 do km 14+144”. <ul style="list-style-type: none"> • KOBYLARNIA S.A. z siedzibą w Kobylarni - spółka z Grupy Kapitałowej Emitenta (Lider Konsorcjum), • MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (Partner Konsorcjum)
20.01.2021	26.174	Robert Białdyga Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe TRANSKOM	Dostawa mieszanek kruszyw w związku z realizacją inwestycji pod nazwą „Zaprojektowanie i budowa obwodnicy Olesna w ciągu drogi krajowej nr 11 (S11)”.
27.01.2021	209.897	GDDKiA	Budowa autostrady A18 Olszyna – Golnice (przebudowa jezdni południowej) odcinek 4 od km 50+000 do km 71+533) <ul style="list-style-type: none"> • KOBYLARNIA S.A. z siedzibą w Kobylarni - spółka z Grupy Kapitałowej Emitenta (lider Konsorcjum); • MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (partner Konsorcjum); • BUDPOL Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie, ul. Kopalniana 12J, 42-271 Częstochowa (partner Konsorcjum)
03.02.2021	21.215	BAUME Sp. z o.o	Wykonanie robót ziemnych w związku z realizacją inwestycji pod nazwą „Zaprojektowanie i budowa obwodnicy Olesna w ciągu drogi krajowej nr 11 (S11)”.
09.03.2021	27.843	JHM DEVELOPMENT S.A.	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Bohaterów Kragujewca 8A w Bydgoszczy

12.03.2021	26.700	Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego w Szczecinie.	Budowa Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego przy ulicy Twardowskiego w Szczecinie.
------------	--------	---	---

W dniu 26 lutego 2021 roku Emitent powziął informację od Zamawiającego, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku, że w postępowaniu przetargowym prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego p.n. „Budowa Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej z podziałem na 2 części, część 2: Budowa Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej zadanie 2: węzeł Żukowo (z węzłem) – węzeł Gdańsk Południe (z węzłem), jako najkorzystniejsza została wybrana oferta konsorcjum (dalej: „Konsorcjum”) firm w składzie:

- MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (Lider Konsorcjum),
- KOBYLARNIA S.A. z siedzibą w Kobylarni (Partner Konsorcjum).

Wartość oferty: 631.707 tys. zł netto.

W dniu 31 marca 2021 roku Emitent powziął informację od Zamawiającego, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu, że w postępowaniu przetargowym prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego p.n. „Zaprojektowanie i budowa obwodnicy miejscowości Gostyń w ciągu drogi krajowej nr 12”, jako najkorzystniejsza została wybrana oferta konsorcjum (dalej: „Konsorcjum”) firm w składzie:

- MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (Lider Konsorcjum),
- KOBYLARNIA S.A. z siedzibą w Kobylarni (Partner Konsorcjum).

Wartość oferty: 200.677 tys. zł netto.

Szczegółowe warunki powyższych umów nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych na rynku.

6. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI JEŻELI ZOSTAŁY ZAWARTE NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

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

7. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji.

W raportowanym okresie nie nastąpiły znaczące zmiany w strukturze organizacyjnej Grupy Kapitałowej.

Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Jednostki podlegających konsolidacji Emitent wskazał w niniejszym raporcie w punkcie „Podmioty zależne i metody konsolidacji”.

Uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 1 lipca br. (nr 3/2020 (Rep. A nr 6401/2020) w Expo Mazury S.A. rozpoczął się proces likwidacji. To drugi etap reorganizacji Grupy Kapitałowej MIRBUD. Celem reorganizacji jest wzmocnienie Grupy poprzez koncentrację podmiotów działających w jej obrębie wokół spółki dominującej, jaką jest MIRBUD S.A. Konsekwencją prowadzonej reorganizacji będzie uproszczenie struktury Grupy, usprawnienie procesów biznesowych w Grupie oraz optymalizacja kosztów funkcjonowania spółek z Grupy, w szczególności podmiotów działających na zbliżonych obszarach rynku. W praktyce oznacza to planowane przeniesienie jej majątku do spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. przy założeniu zawarcia nowych umów najmu z dotychczasowymi najemcami powierzchni komercyjnej. Zakończenie reorganizacji przewidziane jest na koniec września 2021 roku.

8. OSIĄGNIĘTE I PROGNOZOWANE WYNIKI FINANSOWE

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych dotyczących roku 2020.

9. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU EMITENTA ORAZ OPIS PERSPEKTYW DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIJ JEDNEGO KWARTAŁU

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

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

Czynników zewnętrznych

- dalszej realizacji inwestycji ze środków pochodzących z funduszy unijnych,
- sytuacji gospodarczej w państwach Unii Europejskiej,
- polityki rządowej dotyczącej budownictwa, w tym szczególnie mieszkaniowego,
- polityki monetarnej (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów),
- sytuacji na rynkach finansowych,
- dostępności i koszty kredytów bankowych i gwarancji,
- trendów w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań,
- poziomu i warunków konkurencji,
- tempa wzrostu inwestycji w obszarze sektora publicznego (w szczególności inwestycji w budownictwie drogowym),
- kształtowania się poziomu cen materiałów budowlanych jak i usług budowlanych,
- dostępności na rynku wykwalifikowanej kadry pracowników i poziomu ich płac,
- popytu w budownictwie mieszkaniowym,
- dalszego przebiegu pandemii koronawirusa i związanych z tym skutków gospodarczych w tym spowolnienia gospodarki, wzrostu bezrobocia, wzrostu inflacji, wpływu na branże handlową i wynajmu powierzchni komercyjnych.

Czynników wewnętrznych

- kondycji finansowej Spółek z Grupy w szczególności MIRBUD S.A.,
- ugruntowanej pozycji w sektorze budownictwa kubaturowego przemysłowego,
- systematycznego rozwoju Grupy w branży inżynierjno-drogowej,

- systematycznego wypełniania portfela zamówień na lata 2020 – 2024,
- zdywersyfikowanego portfela zamówień na lata 2020 – 2024,
- dalszego rozwijania działalności deweloperskiej poprzez realizację projektów w Katowicach, Gdańsku, Bydgoszczy, Łodzi, Zakopanem,
- komercjalizacji i ściągłości czynszów w CH MARYWILASKA 44 sp. z o.o. po okresie wstrzymania handlu w związku z pandemią koronawirusa,
- wysokości poziomu marży na realizacji kontraktów osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji oraz ulepszanie rozwiązań technicznych realizacji budowy, także dzięki realizacji procesu opracowania i wdrażania informatycznego systemu zarządzania (nowoczesny system zarządzania w opinii Emitenta wpłynie na poprawę kontroli nad działalnością operacyjną dzięki szczegółowym bieżącym analizom poszczególnych projektów, usprawni ewidencję finansów, wpłynie pozytywnie na efektywność pracy i ograniczy ryzyko działalności podstawowej),
- poziomu sprzedaży jednostek mieszkalnych w realizowanych inwestycjach deweloperskich,
- dalszych inwestycji w nowoczesny park maszynowy,
- osiągania zgodnych z planowanymi wyników finansowych przez spółki zależne w Grupie.

Perspektywy rozwoju działalności Emitenta zostały przedstawione w punkcie 4.8 niniejszego sprawozdania.

10. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA I JEGO GRUPĄ KAPITAŁOWĄ

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

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

Zarząd Spółki MIRBUD S.A., jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. 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 Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

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

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

Zarząd Spółki stwierdza, że na dzień 31 grudnia 2020 roku nie istniały i w chwili obecnej nie istnieją czynniki mogące wpływać na rzetelność i poprawność sporządzanych 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 01.01.2010 r.

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

12. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

12.1. Akcjonariat

12.1.1. Informacja o dywidendzie wypłaconej w okresie od 01.01.2020r do 31.12.2020r.

W dniu 30 czerwca 2020 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A., na wniosek Zarządu, podjęło uchwałę nr 9/2020 w sprawie podziału zysku netto Spółki za rok obrotowy 2019. Zgodnie z przyjętą uchwałą postanowiono z zysku netto w wysokości 7.385.578,96 zł przeznaczyć na wypłatę dywidendy kwotę w wysokości 1.834.844,00 złotych, tj. 0,02 zł brutto na jedną akcję oraz wyłączyć od podziału pozostałą część zysku w kwocie 5.550.734,96 zł i przeznaczyć ją na kapitał zapasowy Spółki. Zgodnie z podjętą w tym samym dniu przez ZWZA uchwałą nr 10/2020 ustalono, iż dniem dywidendy będzie 7 lipca 2020 r., natomiast dniem wypłaty dywidendy – 13 sierpnia 2020 r.

12.1.2. Informacje o nabyciu i sprzedaży akcji własnych

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

12.1.3. Akcje i udziały

Na dzień 31.12.2020r Kapitał zakładowy podzielony jest na 91 744 200 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	26.05.2014r.
10	J	2 873 947	0,10 zł	287	gotówka	11.09.2019r.
11	K	6 377 753	0,10 zł	638	gotówka	30.09.2019r.
Razem		91 744 200		9 174		

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na 31.12.2019 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział akcji w ogólnej liczbie głosów
Jerzy Mirgos	40 937 453	44,62%	40 937 453	44,62%
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	10 281 837	11,21%	10 281 837	11,21%
Pozostali akcjonariusze	40 524 910	44,17%	40 524 910	44,17%
Razem	91 744 200	100,00%	91 744 200	100,00%

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na dzień 31.12.2020r i na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział akcji w ogólnej liczbie głosów
Jerzy Mirgos	41 271 064	44,98%	41 271 064	44,98%
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	10 281 000	11,21%	10 281 837	11,21%
Pozostali akcjonariusze	40 192 136	43,81%	40 192 136	43,81%
Razem	91 744 200	100,00%	91 744 200	100,00%

12.1.4. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta

Łączna liczba akcji MIRBUD S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2020 roku i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2020r

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu	41 271 064 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 4 127 106,4 zł	44,98%

Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	11 851 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda o łącznej wartości 1.185,10 zł	0 %
RAZEM		41 282 915 akcji	44,98%

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień zatwierdzenia sprawozdania

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu	41 271 064 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 4 127 106,4 zł	44,98%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	11 851 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda o łącznej wartości 1.185,10 zł	0 %
RAZEM		41 282 915 akcji	44,98%

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

12.1.5. Informacje o znanych emitentowi umowach, w tym zawartych po dniu bilansowym, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Na dzień 31.12.2020r oraz po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania poza informacjami ujawnionymi w raportach bieżących emitent nie miał informacji o umowach, w wyniku których w przyszłości mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy Emitenta.

12.1.6. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Spółce programy akcji pracowniczych nie występują.

12.2. Wpływ czynników i nietypowych zdarzeń na wynik finansowy za 2020r.

W 2020 roku nie wystąpiły czynniki ani zdarzenia nietypowe z punktu widzenia specyfiki działalności gospodarczej Spółek mające wpływ na wynik finansowy poza czynnikami wynikającymi z pandemii COVID - 19, które zostały opisane w niniejszym sprawozdaniu.

12.3. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem

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

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

MIRBUD S.A.

W okresie od 01.01.2020r do 31.12.2020r Zarząd MIRBUD S.A. nie uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Zarządu MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2020– 31.12.2020

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 01.01.2020r – 31.12.2020 roku uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2020 – 31.12.2020

Imię i nazwisko	Stanowisko
Wiesław Kosonóg	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
Wiktoria Braun	Członek Rady Nadzorczej
Artur Sociński	Członek Rady Nadzorczej (od 17.02.2020r)

W dniu 17 lutego 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. podjęło uchwałę nr 4/2020 w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. Pana Artura Socińskiego.

12.5. 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.

Pani Kaja Mirgos-Kwiatkowska pełniąca od dnia 02.01.2020r obowiązki członka zarządu JHM DEVELOPMENT S.A oraz od dnia 01.08.2020r obowiązki członka zarządu Marywilka 44 sp. z o.o. jest córką Pana Jerzego Mirgosa posiadającego na dzień 31.12.2020r 44,98% akcji Emitenta.

12.6. Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących w MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2020r–31.12.2020r

Nazwa organu	Stanowisko	Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	Z tytułu udzielonych poręczeń	Wynagrodzenie w jednostkach zależnych	Łącznie
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu	1 278	0	0	0	0	447	600	2 325
Sławomir Nowak	Wiceprezes Zarządu	1139	0	0	0	0	0	250	1 389
Paweł Korzeniowski	Członek Zarządu	846	0	0	0	0	0	44	890
Tomasz Sałata	Członek Zarządu	839	0	0	0	0	0	0	839
Ewa Przybył	Prokurent	358	0	0	0	0	0	0	358
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej	30	0	0	0	0	0	0	30
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	36	0	0	0	0	0	76	112
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej	30	0	0	0	0	0	15	45
Waldemar Borzykowski	Członek Rady Nadzorczej	36	0	0	0	0	0	18	54
Artur Sociński	Członek Rady Nadzorczej	24	0	0	0	0	0	0	24
Wiesław Kosonóg	Przewodniczący Rady nadzorczej	37	0	0	0	0	0	22	59
Wiktoria Braun	Członek Rady Nadzorczej	31	0	0	0	0	0	0	31
RAZEM		4 684	0	0	0	0	447	1025	6156

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących w jednostce dominującej w okresie 01.01.2019r–31.12.2019r

Nazwa organu	Stanowisko	Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	z tytułu udzielonych poręczeń	Wynagrodzenie w jednostkach zależnych	Łącznie
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu	1 122	0	0	0	0	575	300	1 997
Sławomir Nowak	Wiceprezes Zarządu	990	0	0	0	0	0		990
Paweł Korzeniowski	Członek Zarządu	660	0	0	0	0	0	64	724
Tomasz Sałata	Członek Zarządu	647	0	0	0	0	0		647
Ewa Przybył	Prokurent	313	0	0	0	0	0		313
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej	30	0	0	0	0	0		30
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	36	0	0	0	0	0	76	112
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej	30	0	0	0	0	0	15	45
Waldemar Borzykowski	Członek Rady Nadzorczej	36	0	0	0	0	0	18	54
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	28	0	0	0	0	0	43	71
Krystyna Lachowicz	Członek Rady Nadzorczej	17	0	0	0	0	0		17
Wiesław Kosonóg	Przewodniczący Rady nadzorczej	21						20	41
Wiktoria Braun	Członek Rady Nadzorczej	16							16
RAZEM		3 946					575	536	5 057

W okresie od 01.01.2020-31.12.2020r członkowie organów zarządzających, nadzorujących i organów administrujących Emitenta nie otrzymywali z tytułu pełnionej funkcji, nagród lub korzyści za wyjątkiem wynagrodzeń wskazanych w tabeli powyżej.

12.6.1. Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie;

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.

12.6.2. Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami,

Na 31.12.2020r Spółka nie posiadała zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków organów zarządzających, nadzorujących i organów administrujących oraz zobowiązań związanych z tymi emeryturami.

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

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

12.9. Pracownicy

Wielkość zatrudnienia w MIRBUD S.A. na dzień 31.12.2020r przedstawia poniższa tabela

Tabela: Zatrudnienie w Spółkach Grupy MIRBUD na dzień 31.12.2020r.

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów
MIRBUD S.A.	377	124

Tabela: Zatrudnienie w Spółkach Grupy MIRBUD na dzień 31.12.2019

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów
MIRBUD S.A.	300	90

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

W Spółkach Grupy w okresie od 01.01.2019r do dnia 31.12.2019r nie zanotowano i nie prowadzi się aktualnie spraw związanych z roszczeniami odszkodowawczymi z tytułu niezdolności do pracy, naruszenia obowiązków

ustawowych lub z tytułu odpowiedzialności za cudze czyny. Spółki wypełniają wszelkie przewidziane przez przepisy prawa pracy obowiązki pracodawcy wobec zatrudnionych pracowników.

12.10. Polityka różnorodności

Grupa Kapitałowa MIRBUD nie posiada opracowanej polityki różnorodności. Spółka zatrudnia osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe nie różnicując wieku lub płci. Wybór kadr zależy w zupełności od osiągnięć, skuteczności oraz profesjonalizmu poszczególnych kandydatów. Szczegółowe dane dotyczące zatrudnienia wg płci i wieku, a także osób pochodzących z lokalnej społeczności znajdują się w raporcie na temat informacji niefinansowych.

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

W dniu 06.07.2020 r. Spółka MIRBUD S.A. zawarła z POLAUDIT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. J. Ficowskiego 15 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000020996 oraz wpisana pod nr 552 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów umowę na przeprowadzenie:

- przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. za okres 01.01.2020 – 30.06.2020r. – kwota wynagrodzenia 9 tys. zł netto;
- przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres 01.01.2020 – 30.06.2020r. – kwota wynagrodzenia 10 tys. zł netto;
- badania rocznego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. za okres 01.01.2020 – 31.12.2020r. – kwota wynagrodzenia 15 tys. zł netto;
- badania skonsolidowanego rocznego spr
- awozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres 01.01.2020 – 31.12.2020r. – kwota wynagrodzenia 16 tys. zł netto;
- przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. za okres 01.01.2021 – 30.06.2021r. – kwota wynagrodzenia 9,9 tys. zł netto;
- przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres 01.01.2021 – 30.06.2021r. – kwota wynagrodzenia 11 tys. zł netto;
- badania rocznego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. za okres 01.01.2021 – 31.12.2021r. – kwota wynagrodzenia 16,5 tys. zł netto;
- badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres 01.01.2021 – 31.12.2021r. – kwota wynagrodzenia 17,6 tys. zł netto.

Przed zawarciem ww. umowy Emitent nie korzystał z usług firmy audytorskiej POLAUDIT sp. z o.o.. Wyboru firmy audytorskiej spośród firm zarekomendowanych przez komitet audytu dokonała Rada Nadzorcza na podstawie uchwały XII/2020 z dnia 02 czerwca 2020r.

W okresie 01.01.2020-31.12.2020r wynagrodzenie wypłacone biegłemu rewidentowi wyniosło 52 tys. zł

W okresie 01.01.2020-31.12.2020r Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego nie świadczył innych usług na rzecz Spółki.

12.12. Informacje o istotnych postępowaniach toczących się przed Sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności emitenta lub jego jednostki zależnej

W okresie objętym niniejszym raportem nie toczyły się żadne istotne postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Emitenta.

Na dzień 31.12.2020r toczyły się sprawy sądowe dotyczące zobowiązań przeciwko Emitentowi, na łączną wartość przedmiotu sporu 5 674 tys. zł.

Rezerwy na przyszłe zobowiązania, które mogą powstać z toczących się postępowań sądowych tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka ich powstania.

Na dzień 31.12.2020r toczyły się sprawy sądowe dotyczące wierzytelności z powództwa Emitenta sprawozdanie, na łączną wartość przedmiotu sporu 3 822 tys. zł.

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

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

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

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

<https://www.gpw.pl/dobre-praktyki>

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

Spółka w roku 2020 stosowała zasady „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” z odstępstwami o których Emitent poinformował w raporcie nr 1/2016 EBI z dnia 06.12.2016r.

Odstępstwa dotyczą następujących zasad:

Zasada szczegółowa I.Z.1.15. informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji,

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

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

Komentarz Spółki: Zasada obecnie nie jest stosowana. W najbliższym czasie Spółka rozważa wprowadzenie możliwości udziału w walnym zgromadzeniu również przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, jednak nie przewiduje zamieszczania informacji na temat planowanej transmisji obrad Walnego Zgromadzenia ani zapisu przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia w formie audio lub wideo na stronie internetowej Spółki. Spółka przestrzega obowiązującego w tym zakresie Statutu, przepisów prawa oraz prowadzi stosowną politykę informacyjną.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
- 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,
- 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

Komentarz Spółki: Powyższa rekomendacja co do pkt 1) i 2) nie była stosowana w Spółce. W najbliższym czasie Spółka rozważa wprowadzenie możliwości udziału w walnym zgromadzeniu również przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, jednak nie przewiduje zamieszczania informacji na temat planowanej transmisji obrad Walnego Zgromadzenia ani zapisu przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia w formie audio lub wideo na stronie internetowej Spółki.

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

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

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

Komentarz Spółki: Spółka do dnia 30 czerwca 2020 roku nie stosowała powyższej rekomendacji. Wynagrodzenia członków Zarządu ustalane były decyzją Rady Nadzorczej na podstawie postanowień Statutu Spółki i odpowiadały kwalifikacjom i zakresowi obowiązków członków zarządu. Zgodnie z kodeksem spółek

handlowych – wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej ustalane było przez Walne Zgromadzenie. Wysokości wynagrodzenia poszczególnych członków Rady Nadzorczej jak również menedżerów wyższego szczebla uzależniona była od zakresu obowiązków oraz odpowiedzialności. Począwszy od dnia 01 lipca 2020 roku w Spółce obowiązuje Polityka Wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej MIRBUD Spółki Akcyjnej przyjęta uchwałą nr 23/2020 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach z dnia 30 czerwca 2020 roku. Polityka Wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. została przyjęta na podstawie art. 90d ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2019, poz. 623 z późniejszymi zmianami) i stanowi załącznik do uchwały nr 23/2020. W ocenie Zarządu rozwiązania zawarte w Polityce Wynagrodzeń przyczynią się do realizacji strategii biznesowej, długoterminowych interesów oraz stabilności spółki. Polityka Wynagrodzeń zawiera w szczególności 1) opis stałych i zmiennych składników wynagrodzenia, jak również premii i innych świadczeń pieniężnych i niepieniężnych, które mogą zostać przyznane członkom zarządu i rady nadzorczej; 2) wskazanie wzajemnych proporcji składników wynagrodzenia, 3) wskazanie okresu, na jaki zostały zawarte umowy o pracę, umowy zlecenia, umowy o dzieło lub inne umowy o podobnym charakterze z członkami zarządu i rady nadzorczej, oraz wskazanie okresów i warunków wypowiedzenia tych umów, a w przypadku gdy z członkiem zarządu lub rady nadzorczej nie została zawarta umowa - wskazanie rodzaju i okresu, na jaki został nawiązany stosunek prawny łączący członka zarządu lub rady nadzorczej ze spółką, oraz okresu i warunków rozwiązania tego stosunku prawnego; 5) opis głównych cech dodatkowych programów emerytalno-rentowych i programów wcześniejszych emerytur; 6) opis procesu decyzyjnego przeprowadzonego w celu ustanowienia, wdrożenia oraz przeglądu polityki wynagrodzeń; 7) opis środków podjętych w celu unikania konfliktów interesów związanych z polityką wynagrodzeń lub zarządzania takimi konfliktami interesów; 8) wskazanie, w jaki sposób polityka wynagrodzeń przyczynia się do realizacji strategii biznesowej, długoterminowych interesów oraz stabilności spółki oraz inne wymagane przez prawo elementy. Wypłata wynagrodzenia członkom zarządu i rady nadzorczej począwszy od 01 lipca 2020 roku jest realizowana wyłącznie zgodnie z Polityką Wynagrodzeń.

Pierwsze sprawozdanie o wynagrodzeniach obejmujące lata 2019-2020 Rada Nadzorcza MIRBUD S.A. przedłoży na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, zgodnie z przepisem art. 90g ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Sprawozdanie to będzie przedstawiać kompleksowy przegląd wynagrodzeń, w tym wszystkich świadczeń, niezależnie od ich formy, otrzymanych przez poszczególnych członków zarządu i rady nadzorczej lub należnych poszczególnym członkom zarządu i rady nadzorczej. Z uwagi na to, że Polityka Wynagrodzeń MIRBUD S.A. przyjęta została uchwałą 23/2020 z dnia 30 czerwca 2020 roku z terminem stosowania od dnia 1 lipca 2020 roku, pierwsze sprawozdanie będzie pierwszym tego rodzaju dokumentem prezentującym również informacje za okres w którym MIRBUD S.A. nie posiadał regulacji określonych w Polityce Wynagrodzeń. Informacje dotyczące roku obrotowego 2019 ujawnione w sprawozdaniu prezentowane będą w formie stosowanej przez Spółkę przed przyjęciem Polityki Wynagrodzeń tj. na podstawie danych z rocznego raportu okresowego za rok 2019.

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

Komentarz Spółki: Spółka do dnia 30 czerwca 2020 roku nie stosowała powyższej rekomendacji. z uwagi na brak przyjętej polityki wynagrodzeń. Począwszy od dnia 01 lipca 2020 roku w Spółce obowiązuje Polityka Wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej MIRBUD Spółki Akcyjnej przyjęta uchwałą nr 23/2020 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach z dnia 30 czerwca 2020 roku. W ocenie Spółki, przyjęta Polityka Wynagrodzeń jest ściśle powiązana ze strategią Spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także uwzględnia rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn. Opis stosowania powyższej zasady został podany w wyjaśnieniu o niestosowaniu zasady VI.R.1.

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

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

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

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

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

13.4. Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji

Według stanu na dzień 31.12.2020r kapitał zakładowy Spółki podzielony jest na 91 744 200 akcji na okaziciela w pełni opłaconych o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na 31 grudnia 2020 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział akcji w ogólnej liczbie głosów
Jerzy Mirgos	41 271 064	44,98%	41 271 064	44,98%
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	10 281 000	11,21%	10 281 000	11,21%
Pozostali akcjonariusze	40 192 136	43,81%	40 192 136	43,81%
Razem	91 744 200	100,00%	91 744 200	100,00%

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

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

13.6. Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu

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

13.7. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych

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

13.8. Zasady zmiany statutu MIRBUD S.A.

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

13.9. Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A.

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

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

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

Uchwały Walnego Zgromadzenia, zgodnie z § 18 Statutu, wymagają w szczególności: dokonanie podziału zysku lub pokrycia strat, zmiana Statutu Spółki, zmiana przedmiotu działalności Spółki, podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego, sposób i warunki umorzenia akcji, połączenie lub przekształcenie Spółki, rozwiązanie i likwidacja Spółki, emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa, zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, tworzenie i znoszenie kapitałów i funduszy Spółki – na wniosek Zarządu Spółki przedłożony łącznie z pisemną opinią Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy, który powinien być zaopiniowany przez Zarząd Spółki i Radę Nadzorczą; rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego, oraz sprawozdania Zarządu Spółki z działalności za ubiegły rok obrotowy Spółki oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków, wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru, wyrażenie zgody na zawarcie przez Radę Nadzorczą w imieniu Spółki, umowy o sprawowanie zarządu w Spółce. Nabycie lub zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub w użytkowaniu wieczystym, obciążenie nieruchomości lub prawa wieczystego użytkowania innymi prawami rzeczowymi nie wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwały dotyczące zdjęcia z porządku obrad bądź zaniechania rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy podejmowane są większością $\frac{3}{4}$ (trzech czwartych) głosów oddanych, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek.

Zgodnie z § 2 Regulaminu Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na **dwadzieścia sześć** dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Treść ogłoszenia o Walnym Zgromadzeniu powinna być zgodna z wymogami Kodeksu spółek handlowych w odniesieniu do takich ogłoszeń dla spółek publicznych. W przypadku zwoływania Walnego Zgromadzenia przez Radę Nadzorczą lub uprawnionych akcjonariuszy

podmioty te składają na ręce Zarządu na piśmie lub w postaci elektronicznej treść ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, projekty uchwał, jeżeli przewiduje się podejmowanie uchwał oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, inne materiały, które mają być przedstawione Walnemu Zgromadzeniu, co najmniej na trzydzieści jeden dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Zarząd ogłasza o zwołaniu takiego Walnego Zgromadzenia w trybie przewidzianym powyżej. Akcjonariusze lub akcjonariusz reprezentujący co najmniej **1/20** kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie powinno zostać złożone na ręce Zarządu na piśmie lub w postaci elektronicznej i zawierać treść ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, projekty uchwał, jeżeli przewiduje się podejmowanie uchwał oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, inne materiały, które mają być przedstawione Walnemu Zgromadzeniu, co najmniej na **trzydzieści jeden** dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Porządek obrad ustala podmiot zwołujący Walne Zgromadzenie lub żądający jego zwołania. W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd, porządek obrad ustala Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą. Akcjonariusze lub akcjonariusz reprezentujący co najmniej **1/20** kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie powinno zostać złożone na ręce Zarządu na piśmie lub w postaci elektronicznej, nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem tego Zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, inne materiały, które mają być przedstawione Walnemu Zgromadzeniu. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia ogłosić w sposób właściwy dla zwołania Walnego Zgromadzenia zmiany w porządku obrad wprowadzone na żądanie wymienionych akcjonariuszy. W sprawach nie objętych porządkiem obrad nie można powziąć uchwały, za wyjątkiem wniosków o charakterze porządkowym lub o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub w sytuacji, gdy cały kapitał zakładowy jest na Walnym Zgromadzeniu reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały. Akcjonariusze lub akcjonariusz reprezentujący co najmniej **1/20** kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Zarząd niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na stronie internetowej. Każdy z akcjonariuszy może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad, do chwili zarządzenia przez Przewodniczącego głosowania w danym punkcie porządku obrad. Walne Zgromadzenie może być odwołane tylko i wyłącznie w przypadku, gdy jego odbycie napotyka na nadzwyczajne przeszkody. Jednakże w sytuacji, gdy Walne Zgromadzenie zostało zwołane na wniosek uprawnionych podmiotów lub w porządku obrad umieszczone są sprawy na wniosek uprawnionych podmiotów, odwołanie Walnego Zgromadzenia wymaga zgody wnioskodawców. Odwołanie następuje w taki sposób jak zwołanie Walnego Zgromadzenia. Zmiana terminu Walnego Zgromadzenia następuje w takim samym trybie jak jego zwołanie, choćby nie uległ zmianie proponowany porządek obrad. Korespondencja akcjonariuszy dotycząca Walnego Zgromadzenia przesyłana przez akcjonariuszy powinna umożliwiać identyfikację akcjonariusza oraz potwierdzać jego uprawnienia jako akcjonariusza. Korespondencja elektroniczna powinna być kierowana na przeznaczony do tego adres poczty elektronicznej wskazany na stronie internetowej Spółki. Dokumenty przesyłane elektronicznie do Spółki powinny być zeskanowane do formatu PDF.

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

przedstawiciel ustawy 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 Przewodniczącą listę obecności, pełnomocnictwa i inne dokumenty złożone przez przedstawicieli akcjonariuszy. Niezależnie od protokołu notarialnego Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może zarządzić sporządzenie pełnego protokołu Walnego Zgromadzenia rejestrującego w sposób całościowy przebieg Walnego Zgromadzenia i treść poszczególnych wypowiedzi. Protokół sporządza wybrany przez Walne Zgromadzenie Sekretarz. Protokoły ze wszystkich Walnych Zgromadzeń włącza się do księgi protokołów prowadzonej przez Zarząd. Każdy akcjonariusz nawet nie uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu może przeglądać księgę protokołów Walnych Zgromadzeń i żądać wydania odpisów całości lub części protokołów, za odpłatnością.

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

W okresie od 01.01.2020r. do 31.12.2020r. Zarząd MIRBUD S.A. był czteroosobowy.



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

Jerzy Mirgos – Prezes Zarządu

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

Sławomir Nowak – Wiceprezes Zarządu

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

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

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

Paweł Korzeniowski – Członek Zarządu

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

Tomasz Sałata – Członek Zarządu

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

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

Regulamin uchwala 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.

Wcześniej akceptacji Rady Nadzorczej wymaga także decyzja Zarządu w sprawie:

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

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

13.11. Rada Nadzorcza MIRBUD S.A.

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

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

Skład Rady Nadzorczej Emitenta na 31.12.2020r. przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2020 – 31.12.2020

Imię i nazwisko	Stanowisko
Wiesław Kosonóg	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
Wiktor Braun	Członek Rady Nadzorczej
Artur Sociński	Członek Rady Nadzorczej (od 17 lutego 2020)

Wiesław Kosonóg – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Posiada wykształcenie wyższe. Jest absolwentem Wyższej Szkoły Ekonomiczno – Humanistycznej w Skierniewicach, Wydział Administracji w specjalności administracja publiczna oraz Wyższej Szkoły Gospodarki Krajowej w Kutnie, Wydział Europeistyki w specjalności dyplomacja i stosunki międzynarodowe, wspólna polityka zagraniczna i bezpieczeństwa Unii Europejskiej. Posiada ponad 30 letnie doświadczenie praktyczne w zakresie ekonomii i finansów, a także w zarządzaniu przedsiębiorstwem. Menadżer z bogatym doświadczeniem praktycznym w zarządzaniu złożonymi projektami biznesowymi, a także wieloletni członek rad nadzorczych, w tym: II i III kadencji Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi; członek rady Łódzkiego Oddziału NFZ w Łodzi; członek i przewodniczący Rady Nadzorczej spółki akcyjnej notowanej na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie; Przewodniczący Rady Nadzorczej Sadowniczego Zakładu Doświadczalnego IO – Spółka z o.o. w Brzeznej w okresie realizacji przez spółkę planu restrukturyzacji i stabilizacji sytuacji finansowej. Był również Radnym Sejmiku Województwa Łódzkiego II kadencji, wiceprzewodniczący komisji rewizyjnej i wiceprzewodniczący komisji współpracy z zagranicą. Ostatnio pracował na stanowisku prezesa jednoosobowego zarządu spółki w Kwaciarskim Zakładzie Doświadczalnym IO – Nowy Dwór Spółka z o.o.

Waldemar Borzykowski - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

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

Agnieszka Maria Bujnowska – Sekretarz Rady Nadzorczej

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

Hubert Bojdo - Członek Rady Nadzorczej

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

Andrzej Zakrzewski – Członek Rady Nadzorczej

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

Wiktoria Braun – Członek Rady Nadzorczej

Posiada wykształcenie wyższe. Jest ekspertem w dziedzinie finansów, rachunkowości, podatków, ładu korporacyjnego, dobrych praktyk oraz zarządzania ryzykami finansowymi. Posiada magisterium z matematyki, a także ekonomii na kierunku finanse i bankowość. Ukończyła również Studia Podyplomowe z zakresu Zarządzania Projektami. Pani Wiktoria Braun posiada uprawnienia i certyfikaty m.in. biegłego rewidenta oraz biegłego sądowego z zakresu audytu, ekonomii, finansów, księgowości, rachunkowości, podatków; ponadto złożyła z wynikiem pozytywnym egzamin dla członków rad nadzorczych w spółkach Skarbu Państwa. Posiada 27-letni staż pracy, podczas którego pracowała dla wielu branż, w tym w szczególności handlowej, telekomunikacyjnej, ubezpieczeniowej, leasingowej, deweloperskiej, medialnej, wydawniczej, w tym w spółkach Skarbu Państwa oraz w podmiotach finansów publicznych.

Artur Sociński - Członek Rady Nadzorczej (od 17 lutego 2020)

Jest absolwentem Wyższej Szkoły Ubezpieczeń i Bankowości, ukończył również studia Executive MBA w Instytucie Nauk Ekonomicznych Polskiej Akademii Nauk (praca dyplomowa na temat strategii banków w Polsce). Pracę zawodową rozpoczął w 1998 r. na stanowisku analityka kredytowego w Banku Śląskim S.A. W latach 2001 – 2005 pan Artur Sociński pracował na stanowisku eksperta ds. bankowości inwestycyjnej i korporacyjnej, w latach 2006 – 2016 pełnił funkcję lidera zespołu oraz dyrektora sprzedaży korporacyjnej w bankowości korporacyjnej. Od 2017 do 2019 roku pan Artur Sociński był Zastępcą Dyrektora oraz Dyrektorem Biura Restrukturyzacji i Nadzoru Właścicielskiego, jak również Wiceprezesem Zarządu ds. przemysłu stoczniowego w Funduszu Rozwoju Spółek S.A. Obecnie jest wicedyrektorem Biura Usług Finansowych w Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. Pan Artur Sociński zasiadał w radach nadzorczych spółek prywatnych z różnych sektorów, posiada doświadczenie w zakresie finansów przedsiębiorstw i restrukturyzacji.

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

Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza. Do ważności wyboru wymagana jest bezwzględna większość głosów spośród obecnych na posiedzeniu Rady.

Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż cztery razy w roku obrotowym. Zgodnie z § 26 Statutu posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca. Posiedzenia Rady Nadzorczej Spółki odbywają się w miejscu wskazanym w zawiadomieniu. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd Spółki. Z wnioskiem o zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej może wystąpić Zarząd i poszczególni członkowie Rady Nadzorczej. Przewodniczący zwołuje posiedzenie Rady w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku. Posiedzenia Rady Nadzorczej, z

wyjątkiem spraw dotyczących bezpośrednio Zarządu lub jego członków, w szczególności odwołania, odpowiedzialności oraz ustalania wynagrodzenia, są dostępne i jawne dla członków Zarządu. W części posiedzenia Rady mają prawo uczestniczyć także akcjonariusze (lub ich pełnomocnicy), których wnioski lub odwołania są przedmiotem obrad; jeżeli zaproszony akcjonariusz lub jego pełnomocnik, legitymujący się pisemnym pełnomocnictwem nie zgłosi się na posiedzenie Rady bez uprzedniego jej powiadomienia o przeszkodzie w stawiennictwie, Rada rozpatrzy wniosek lub odwołanie zaocznie, powiadamiając zainteresowanego o podjętej decyzji listem poleconym.

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

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

Grupa akcjonariuszy lub Rada Nadzorcza może delegować poszczególnych członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych. Członkowie Rady Nadzorczej, delegowani do stałego indywidualnego wykonywania nadzoru, otrzymują osobne wynagrodzenie, którego wysokość ustala walne zgromadzenie. Członek Rady Nadzorczej oddelegowany do stałego pełnienia nadzoru powinien składać Radzie, po zakończeniu każdego roku obrotowego jak również po zakończeniu pełnienia nadzoru, szczegółowe sprawozdanie z pełnionej funkcji.

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

- 1) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki oraz ustalanie liczby członków Zarządu Spółki,
- 2) ustalanie zasad i wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu,
- 3) wyrażanie zgody na świadczenie z jakiegokolwiek tytułu przez Spółkę i jakiegokolwiek podmioty powiązane ze Spółką na rzecz członków Zarządu i na rzecz podmiotów z nimi powiązanych,
- 4) wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę lub podmiot od niej zależny istotnej umowy z podmiotem powiązany lub podmiotem powiązany członka Zarządu lub Rady Nadzorczej,
- 5) zawieranie, za zgodą Walnego Zgromadzenia, umowy o sprawowanie zarządu w Spółce,
- 6) na wniosek Zarządu udzielanie zezwolenia na tworzenie oddziałów za granicą,
- 7) wybór firmy audytorskiej przeprowadzającej 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) ocena sprawozdań finansowego zarówno, co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,

- 9) ocena 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.

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. Począwszy od dnia 01 lipca 2020 roku w Spółce obowiązuje Polityka Wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej MIRBUD Spółki Akcyjnej przyjęta uchwałą nr 23/2020 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach z dnia 30 czerwca 2020 roku, przyjęta na podstawie art. 90d ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2019, poz. 623 z późniejszymi zmianami) i stanowi załącznik do uchwały nr 23/2020. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej nie stanowi istotnej pozycji kosztów działalności Spółki i nie wpływa w poważny sposób na jej wynik finansowy. Łączna wysokość wynagrodzeń wszystkich, a także indywidualna każdego z członków Rady Nadzorczej w rozbiciu dodatkowo na poszczególne jego składniki jest ujawniana w raporcie rocznym wraz z informacją o procedurach i zasadach jego ustalania. Działalność Rady Nadzorczej jest finansowana ze środków własnych Spółki w ciężar jej kosztów.

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

Skład osobowy Komitetu Audytu:

Od 5 lipca 2016 roku do 30 maja 2019 roku na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr X/2016 z dnia 5 lipca 2016 roku Komitet audytu funkcjonował w następującym składzie osobowym:

1. Waldemar Borzykowski – Przewodniczący Komitetu Audytu
2. Agnieszka Bujnowska - Sekretarz Komitetu Audytu
3. Andrzej Zakrzewski - Członek Komitetu Audytu

Waldemar Borzykowski - Przewodniczący Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości a także spełniał kryteria niezależności określone w art.129 ust. 3 pkt. ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dziennik Ustaw poz. 1089 z dnia 6 czerwca 2017r). W ocenie Rady Nadzorczej spełniał kryteria niezależności wskazane w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016 (zasada II.Z.4).

Posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości

wiedza i doświadczenie w zakresie rachunkowości poparte są:

- uzyskaniem dyplomu magistra na Wydziale Ekonomiczno-Socjologicznym Uniwersytetu Łódzkiego kierunku Ekonomika Przemysłu.

- z-ca dyrektora d/s ekonomicznych w Skierniewickim Kombinacie Budowlanym. Zakres czynności obejmował zarządzanie i nadzór nad finansami przedsiębiorstwa.

- dyrektor d/s ekonomicznych w Wojewódzkim Przedsiębiorstwie Robót Inżynieryjnych i Instalacyjnych w Skierniewicach. Zakres czynności obejmował zarządzanie i nadzór nad finansami przedsiębiorstwa.

- dyrektor Przedsiębiorstwa Budowlanego "Prefabud" w Skierniewicach.

Sprawozdania finansowe wymienionych powyżej przedsiębiorstw podlegały obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta.

- w latach 1994 - 2006 Skarbnik Miasta Skierniewice.

Agnieszka Bujnowska - Sekretarz Komitetu Audytu. Posiada wiedzę w zakresie rachunkowości popartą

- uzyskaniem dyplomu magistra na Wydziale Zarządzania Uniwersytetu Łódzkiego, specjalność: rachunkowość, analiza finansowa przedsiębiorstw

Andrzej Zakrzewski - Członek Komitetu Audytu posiada doświadczenie zawodowe w branży budowlanej a także spełniał kryteria niezależności określone w art.129 ust. 3 pkt. ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dziennik Ustaw poz. 1089 z dnia 6 czerwca 2017r). W ocenie Rady Nadzorczej spełniał kryteria niezależności wskazane w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016 (zasada II.Z.4).

- ukończył z tytułem mgr inżynier Wojskową Akademię Techniczną w Warszawie Wydział Mechaniczny

- zdobył doświadczenie zawodowe w branży budowlanej:

1. Zakład Inwestycji i Budownictwa Skierniewice – obecnie Spółdzielnia inwestycji i Budownictwa Łowicz – stanowisko: Kierownik Grupy Robót Sanitarnych.
2. Zakład Przetwórstwa Owocowo – Warzywnego „HORTEX” Skierniewice - stanowisko Starszy Inspektor ds. Nadzoru Inwestycyjnego.
3. Własna działalność gospodarcza: Zakład usługowy w zakresie instalacji wod-kan, co, gazowych i wentylacji – współwłaściciel zakładu.

Skład Komitetu Audytu dostosowany był do wymogów art. 129 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

W ramach kolejnej kadencji Rada Nadzorcza uchwałą nr XIII/2019 z dnia 31 maja 2019 roku ustaliła następujący skład Komitetu Audytu:

1. Waldemar Borzykowski – Przewodniczący Komitetu Audytu
2. Wiesław Kosonóg - Sekretarz Komitetu Audytu
3. Andrzej Zakrzewski - Członek Komitetu Audytu

Waldemar Borzykowski - Przewodniczący Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości a także spełnia kryteria niezależności określone w art.129 ust. 3 pkt. ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dziennik Ustaw poz. 1089 z dnia 6 czerwca 2017r) oraz spełnia kryteria niezależności wskazane w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016 (zasada II.Z.4).

Wiesław Kosonóg - Sekretarz Komitetu Audytu spełnia kryteria niezależności określone w art.129 ust. 3 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dziennik Ustaw poz. 1089 z dnia 6 czerwca 2017r) oraz spełnia kryteria niezależności wskazane w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016 (zasada II.Z.4).

Andrzej Zakrzewski - Członek Komitetu Audytu posiada doświadczenie zawodowe w branży budowlanej.

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

Komitet Audytu MIRBUD S.A. odbywał w okresie od 01.01.2020 do 31.12.2020 cykliczne posiedzenia.

W ramach monitorowania procesu sprawozdawczości finansowej, systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem oraz wykonywania przez firmę audytorską czynności rewizji finansowej, Komitet Audytu MIRBUD S.A.:

- 1) Uzyskiwał informacje o przyjętym harmonogramie przekazywania sprawozdań finansowych w Grupie Kapitałowej MIRBUD – kontrola realizacji i kolejnych planowanych terminów;
- 2) Omawiał z Dyrektorem ds. finansowych, sprawozdania finansowe Spółki (jednostkowe i skonsolidowane) oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i Grupy sporządzane za rok obrotowy, okres półroczny, III kwartał, w szczególności omawiał płynność, rentowność, wyniki finansowe Spółki, strukturę zobowiązań, wyniki finansowe spółek z grupy kapitałowej;
- 3) Ustalał z kluczowym biegłym rewidentem poziom istotności (wg kryterium wartości), ewentualnych zniekształceń sprawozdań finansowych podlegających bezwzględnemu ujawnieniu w sprawozdaniu dla Komitetu Audytu;
- 4) Omawiał z biegłym rewidentem przebieg badania rocznych sprawozdań finansowych (metody badania, terminarz, współpracę z Zarządem i Główną Księgową);
- 5) Omawiał z biegłym rewidentem i Dyrektorem ds. finansowych korekty proponowane przez biegłego rewidenta oraz ich uwzględnienie w sprawozdaniach finansowych;
- 6) Omawiał z biegłym rewidentem sprawozdania biegłego z badania sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy oraz sprawozdania dodatkowego dla Komitetu Audytu. Po każdej przeprowadzonej analizie ryzyk istotnych zniekształceń, zdiagnozowanych przez biegłego rewidenta w trakcie prac wstępnych prowadzona była dyskusja z Komitetem Audytu i omawiane wnioski końcowe. Komitet Audytu omawiał zgodności przyjętych zasad polityki rachunkowości w zakresie rozpoznania i wyceny przychodów (przychody i wycena kontraktów budowlanych) z MSSF 15 w ostatnim okresie sprawozdawczym;
- 7) Podsumowywał z biegłym rewidentem sprawozdania z przeglądów półrocznych sprawozdań jednostkowych MIRBUD S.A. oraz skonsolidowanych Grupy Kapitałowej MIRBUD;
- 8) Zapoznawał się ze stanowiskiem Zarządu dotyczącym funkcjonowania kontroli wewnętrznej w zakresie sprawozdawczości finansowej oraz informacją o sposobie identyfikacji i monitorowania ryzykiem. Komitet Audytu uzyskiwał opinię biegłego rewidenta w sprawie kontroli wewnętrznej w zakresie sporządzania sprawozdań finansowych;
- 9) Monitorował transakcje z podmiotami powiązanymi, zapoznawał się z dokumentacją cen transferowych za kolejne okresy;
- 10) Analizował z Zarządem sytuację związaną z wpływem skutków pandemii CODID-19 na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej (rok 2020).

W Spółce są przestrzegane przepisy dotyczące powołania, składu i funkcjonowania komitetu audytu, w tym dotyczące spełnienia przez jego członków kryteriów niezależności oraz wymagań odnośnie do posiadania

wiedzy i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent, oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych - w przypadku gdy został powołany komitet audytu, członkowie tego organu spełniają wymagania przepisów odnośnie do niezależności oraz posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent.

13.12. Polityka wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach i Grupy Kapitałowej MIRBUD

Komitet Audytu Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. działając jako organ jednostki zainteresowania publicznego oraz uwzględniając fakt iż MIRBUD S.A. jest spółką dominującą Grupy Kapitałowej MIRBUD, na podstawie art. 130 ust. 1 ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym ustala następujące zasady dotyczące wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badań sprawozdań finansowego Spółki i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej za dany rok obrotowy:

- 1) wybór firmy audytorskiej dokonywany jest z odpowiednim wyprzedzeniem, aby umowa o badanie sprawozdania finansowego mogła zostać podpisana w terminie umożliwiającym firmie audytorskiej przeprowadzenie przeglądu śródrocznych sprawozdań finansowych i udział w inwentaryzacji znaczących składników majątkowych;
- 2) przy wyborze firmy audytorskiej Komitet Audytu oraz Rada Nadzorcza Spółki zwracają szczególną uwagę na konieczność zachowania niezależności firmy audytorskiej i biegłego rewidenta, w szczególności Komitet Audytu, przedstawiając rekomendację Radzie Nadzorczej Spółki, uwzględnia zakres usług wykonywanych przez firmę audytorską i biegłego rewidenta w okresie ostatnich pięciu lat poprzedzających wybór firmy audytorskiej;
- 3) kontrola i monitorowanie niezależności zespołu biegłych rewidentów i firmy audytorskiej są dokonywane na każdym etapie, w szczególności: przy rozpatrywaniu złożonych ofert, przed przystąpieniem do czynności rewizji finansowej również w przypadku kontynuowania zlecenia w kolejnym roku obrotowym;
- 4) wybór firmy audytorskiej dokonywany jest z uwzględnieniem doświadczenia firmy audytorskiej w zakresie ustawowego badania sprawozdań finansowych jednostek zainteresowania publicznego, w tym spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz znajomością segmentów, w których działają spółki Grupy Kapitałowej MIRBUD a także proponowanej ceny za przeprowadzenie badań ustawowych;
- 5) wybór firmy audytorskiej dokonywany jest z uwzględnieniem zasady rotacji firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta w taki sposób, aby maksymalny czas nieprzerwanego trwania zleceń badań ustawowych przeprowadzanych przez tę samą firmę audytorską lub firmę audytorską powiązaną z tą firmą audytorską lub jakiegokolwiek członka sieci działającej w państwach Unii Europejskiej, do której należą te firmy audytorskie, nie przekraczał pięciu lat, zaś kluczowy biegły rewident nie przeprowadzał badania ustawowego w Spółce przez okres dłuższy niż pięć lat. Kluczowy biegły rewident może ponownie przeprowadzać badanie ustawowe w Spółce po upływie co najmniej trzech lat od zakończenia ostatniego badania ustawowego.

W ramach kontrolowania, monitorowania i oceny niezależności firmy audytorskiej i poszczególnych biegłych rewidentów, Komitet Audytu opracował i przyjął na posiedzeniu w dniu 20 października 2017 roku:

- 1) politykę wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach i Grupy Kapitałowej MIRBUD;

- 2) procedurę wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach i Grupy Kapitałowej MIRBUD;
- 3) politykę świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych;
- 4) Ustalił poszczególnych wagi dla kryteriów wyboru wskazanych w "Polityce wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach i Grupy Kapitałowej MIRBUD".

Komitet Audytu był informowany o składzie zespołu przeprowadzającego badanie, planowanym czasie i zakresie przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych. Na każdym etapie, tj. przed udzieleniem rekomendacji dotyczącej wyboru firmy audytorskiej, przed przystąpieniem przez wybraną firmę do czynności rewizji finansowej, również przed kontynuowania zlecenia w kolejnym roku obrotowym, Komitet Audytu uzyskiwał i analizował stosowne oświadczenia złożone na podstawie art. 74 ustawy o biegłych rewidentach z dnia 11 maja 2017 roku. Oświadczenia składane były przez firmę audytorską oraz członków zespołu przeprowadzającego badanie. Również po zakończeniu procesu badania, firma audytorska i członkowie zespołu biorący udział w badaniu, potwierdzali swoją niezależność w trakcie trwania rewizji finansowej poprzez złożenie stosownych oświadczeń: o bezstronności i niezależności firmy audytorskiej i indywidualne oświadczenia biegłych rewidentów.

Komitet Audytu:

- na podstawie art. 130 ust.3 ustawy o biegłych rewidentach, na posiedzeniu w dniu 7 maja 2018r. w wyniku realizacji procedury wyboru, udzielił rekomendacji Radzie Nadzorczej, odnośnie wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych, w stosunku do trzech firm, ze wskazaniem preferencji w stosunku do jednej z nich.
- na podstawie art. 130 ust. 2 ustawy o biegłych rewidentach, na posiedzeniu w dniu 24 kwietnia 2020r udzielił rekomendacji dotyczącej przedłużenia umowy z wybraną firmą audytorską na kolejny okres.

Firmy audytorskie przeprowadzające badanie sprawozdań finansowych za kolejne lata obrotowe: 2017, 2018, 2019 nie świadczyły na rzecz MIRBUD S.A. dodatkowych usług, nie będących badaniem sprawozdań finansowych.

Komitet Audytu informował o swoich działaniach Radę Nadzorczą, między innymi przekazując pisemne Sprawozdanie ze swojej działalności oraz przedstawiając podjęte uchwały, rekomendacje i opinie.

W trakcie roku obrotowego Komitet audytu odbył 4 posiedzenia.

13.13. Polityka świadczenia dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych MIRBUD S.A. oraz Grupy Kapitałowej MIRBUD

Firma audytorska przeprowadzającą badanie, podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz firmy będące członkiem sieci firmy audytorskiej mogą świadczyć na rzecz badanej jednostki oraz jednostek przez nią kontrolowanych, usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych inne niż zabronione usługi niebędące czynnościami rewizji finansowej.

1. Dopuszcza się po uprzednim uzyskaniu opinii Komitetu Audytu Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. (dalej: Komitet Audytu), świadczenie usług jedynie w zakresie niezwiązanym z polityką podatkową badanej jednostki do których w szczególności należą:
 - 1) usługi przeprowadzania procedur należytej staranności (due dilligence) w zakresie kondycji ekonomiczno-finansowej;
 - 2) usługi wydawania listów poświadczających wykonywane w związku z prospektem emisyjnym badanej jednostki, przeprowadzane zgodnie z krajowym standardem usług pokrewnych i polegające na

- przeprowadzaniu uzgodnionych procedur;
- 3) usługi atestacyjne w zakresie informacji finansowych pro forma, prognoz wyników lub wyników szacunkowych, zamieszczane w prospekcie emisyjnym badanej jednostki;
 - 4) badanie historycznych informacji finansowych do prospektu, o którym mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wykonującym dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam;
 - 5) weryfikacja pakietów konsolidacyjnych;
 - 6) potwierdzanie spełnienia warunków zawartych umów kredytowych na podstawie analizy informacji finansowych pochodzących ze zbadanych przez daną firmę audytorską sprawozdań finansowych;
 - 7) usługi atestacyjne w zakresie sprawozdawczości dotyczącej ładu korporacyjnego, zarządzania ryzykiem oraz społecznej odpowiedzialności biznesu;
 - 8) usługi polegające na ocenie zgodności informacji ujawnianych przez instytucje finansowe i firmy inwestycyjne z wymogami w zakresie ujawniania informacji dotyczących adekwatności kapitałowej oraz zmiennych składników wynagrodzeń;
 - 9) poświadczenia dotyczące sprawozdań lub innych informacji finansowych przeznaczonych dla organów nadzoru, rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego spółki lub właścicieli, wykraczające poza zakres badania ustawowego i mające pomóc tym organom w wypełnianiu ich ustawowych obowiązków.
2. Zlecenie dodatkowych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych na rzecz firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdań finansowych lub podmiotu powiązanego z tą firmą audytorską lub członka jej sieci może nastąpić jedynie po przeprowadzeniu przez Komitet Audytu MIRBUD S.A. oceny zagrożeń i zabezpieczeń niezależności, w szczególności oceny czy świadczona usługa ma istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe.
 3. Przed udzieleniem zlecenia na świadczenie dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych, Zarząd MIRBUD S.A. jest zobowiązany do przedłożenia Komitetowi Audytu zakresu usług objętych zleceniem wraz z oświadczeniem kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie odnośnie zachowania wymogów niezależności określonych odpowiednio w zasadach etyki zawodowej oraz standardach wykonywania takich usług przez przyjmującą zlecenie firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jej sieci.
 4. Przed przyjęciem zlecenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie sprawozdania finansowego MIRBUD S.A., podmiot powiązany z tą firmą audytorską oraz członka jej sieci, na świadczenie dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych na rzecz jednostek kontrolowanych przez MIRBUD S.A., kluczowy biegły rewident przedstawia do oceny Komitetu Audytu zakresu usług objętych zleceniem wraz z opinią czy zlecona usługa może mieć istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD.
 5. W przypadku gdy całkowite wynagrodzenie firmy audytorskiej za świadczenie na rzecz badanej jednostki, jej jednostki dominującej lub jednostki przez nią kontrolowanej dodatkowych usług dozwolonych niebędących badaniem sprawozdań finansowych, przekroczy kryterium, o którym mowa w art.4 ust. 2 akapit pierwszy rozporządzenia nr 537/2014, firma audytorska nie może podjąć takiego świadczenia z wyjątkiem sytuacji gdy uzyska w drodze decyzji administracyjnej zgodę Komisji Nadzoru Audytowego.
 - Rekomendacja Komitetu audytu dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania została sporządzona w następstwie zorganizowanej procedury wyboru spełniającej obowiązujące kryteria

W trakcie roku obrotowego Komitet audytu odbył 4 posiedzenia.

14. OŚWIADCZENIE MIRBUD S.A. NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH.

Za rok 2020 MIRBUD S.A. sporządziła odrębne sprawozdanie na temat informacji niefinansowych.

Jerzy Mirgos	Sławomir Nowak
Prezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu

Paweł Korzeniowski	Tomasz Sałata
Członek Zarządu	Członek Zarządu