

Sprawozdanie Rady Nadzorczej

z wyników oceny jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdań Zarządu z działalności Spółki a także Grupy Kapitałowej MIRBUD oraz wniosku Zarządu w sprawie wyłączenia od podziału zysku netto za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r., zawierające ocenę sytuacji Spółki a także Grupy Kapitałowej MIRBUD.

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

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

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

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

1. Pozytywnej oceny jednostkowego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki sporządzonego za rok obrotowy 2017.
2. Pozytywnej opinii wniosku Zarządu dotyczącego wyłączenia od podziału zysku netto w kwocie 7.012.170,00 złotych osiągniętego w roku obrotowym obejmującym okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. i przeznaczenia go w całości na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki.
3. Pozytywnej oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok obrotowy 2017.

II. Ocena sytuacji Spółki

Osiągnięte przez Spółkę wyniki a także perspektywy rozwoju uzależnione są głównie mierze od ogólnej sytuacji makroekonomicznej a w szczególności czynników mających bezpośrednie przełożenie na rynek usług budowlanych jak poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, poziom inflacji, poziom referencyjnych stóp procentowych, wykorzystanie funduszy unijnych.

Na dzień bilansowy aktywa trwałe stanowiły 58,85% a aktywa obrotowe 41,14% całości aktywów. Struktura majątku trwałego i obrotowego nie zmieniła się zasadniczo w stosunku do poprzedniego roku obrotowego. Znaczący wzrost wskaźnika dynamika w porównaniu do roku bazowego 2016 widoczny jest w pozycji zapasy – wzrost o 122,62%.

Na dzień 31.12.2017r. działalność Spółki finansowana była w 40,49% kapitałem własnym – wzrost zaangażowania środków własnych o 2,8% w stosunku do roku bazowego 2016.

Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowiły 21,4% w

strukturze pasywów (21,7% w roku 2016), wskaźnik dynamiki do roku bazowego 2016 odzwierciedla zwiększenie tej pozycji o 1,0%.

Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowiły 38,1% całości pasywów (38,1% w roku 2016). W porównaniu r/r wskaźnik dynamiki informuje o zwiększeniu zobowiązań i rezerw krótkoterminowych o 2,39%.

Za rok obrotowy 2017 Spółka odnotowała zmniejszenie przychodów ze sprzedaży r/r o 9,1% natomiast poprzedni okres sprawozdawczy (2016 rok) zamknął się zwiększeniem dynamiki sprzedaży o 9,8% r/r.

Zmniejszenie poziomu sprzedaży nie przełożyło się na osiągniętą przez Spółkę rentowności, która na każdym poziomie rachunku wyników uległa podwyższeniu. Zysk na sprzedaży zwiększył się w porównaniu r/r o 426%, EBIT o 56%. Po uwzględnieniu wyników na kolejnych poziomach sprawozdania z całkowitych dochodów zysk netto za rok obrotowy 2017 osiągnął poziom 7.012 tys. złotych i jest wyższy w porównaniu do poprzedniego roku obrotowego o 25%.

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

III. Ocena sytuacji Grupy Kapitałowej

Na dzień 31.12.2017 roku w skład Grupy Kapitałowej MIRBUD wchodzi jednostka dominująca MIRBUD S.A. oraz spółki wobec niej bezpośrednio i pośrednio zależne:

- Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. – 100% udziałów MIRBUD S.A.. Spółka prowadzi działalność w segmencie budownictwa drogowego
- MIRBUD KAZACHSTAN sp. z o.o. – 100% udziałów MIRBUD S.A.. Podstawowy rodzaj działalności to budownictwo ogólne i inżynieria lądowa
- Expo Mazury S.A. – 63,29% udziałów MIRBUD S.A., 33,72% udziałów PBDiM Kobyłarnia S.A., 3% udziałów Marywilska 44 sp. z o. o.. Podstawowy rodzaj działalności to działalność związana z organizacją targów, wystaw, kongresów
- JHM DEVELOPMENT S.A. – 86,28 % udziałów MIRBUD S.A.. Podstawowym rodzajem działalności jest działalność developerska
- Marywilska 44 Sp. z o.o. – 100% udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. Spółka prowadząca działalność w zakresie zarządzania halami targowymi i wynajmem w nich powierzchni komercyjnych na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Marywilskiej 44
- JHM 1 Sp. z o.o. – spółka celowa 100% udziałów JHM DEVELOPMENT S.A., powołana w celu realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków oraz wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.
- JHM 2 Sp. z o.o. - spółka celowa 100% udziałów JHM DEVELOPMENT S.A., powołana w celu realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków oraz wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.
- JHM 3 Sp. z o.o. w likwidacji - spółka celowa 100% udziałów JHM

DEVELOPMENT S.A. zawiązana w celu realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków oraz wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierzawionymi oraz kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok 2017 nie obejmuje danych finansowych:

- Spółki MIRBUD KAZACHSTAN Sp. z o.o. - brak obrotów – na dzień 31 grudnia 2017r. działalność Spółki była zawieszona.

- МІРБУД Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (ТОВ «МІРБУД») z siedzibą w Kijowie – 100% udziałów MIRBUD S.A.- której podstawowym przedmiotem działalności będą roboty inżynieryjno-drogowe oraz budownictwo kubaturowe. Spółka została zarejestrowana 25 stycznia 2018 roku.

W roku 2017 wartość sumy bilansowej Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej uległa zwiększeniu o 5% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Na dzień bilansowy Aktywa trwałe stanowiły 54% a aktywa obrotowe 46% całości aktywów.

Działalność Grupy finansowana była w 35% kapitałem własnym - zwiększenie udziału w finansowaniu w porównaniu do roku 2016 o 8%.

W strukturze zadłużenia długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowiły 31% całości pasywów (34% w roku 2016) natomiast krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowiły 34% całości pasywów (31% w roku 2015).

W porównaniu do roku ubiegłego Grupa Kapitałowa MIRBUD odnotowała wzrost przychodów ze sprzedaży o 11%, zysk na sprzedaży zwiększył się o 18% i wyniósł 84.229 tys. złotych, EBIT wzrósł o 15%. W efekcie po uwzględnieniu kosztów finansowych oraz podatku dochodowego zysk netto wyniósł 25.103 tys. złotych i był wyższy o 17% w stosunku do roku poprzedniego. Natomiast całkowity dochód przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej stanowi 22.798 tys. złotych.

Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD za wyjątkiem Expo Mazury S.A. w roku obrotowym 2017 osiągnęły dodatni wynik finansowy.

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

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

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

Zgodnie z wiedzą Rady Nadzorczej przyjęte w Spółce zasady kontroli wewnętrznej w

odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych funkcjonują prawidłowo.

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

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



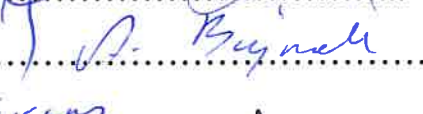


Obowiązki informacyjne dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego wypełniane są przez Spółkę prawidłowo. W Spółce przyjęta została wewnętrzna procedura zbierania, analizowania i raportowania wydarzeń cenotwórczych oraz redagowania raportów bieżących i okresowych.

MIRBUD S.A. nie ma przyjętej polityki w zakresie prowadzonej działalności sponsoringowej lub charytatywnej. Decyzje w tym zakresie podejmuje każdorazowo Zarząd rozpatrując indywidualnie każdy przypadek. Pozytywne decyzje Zarządu zgodnie z wiedzą Rady dotyczą przede wszystkim wsparcia społeczności lokalnych.

V. **Współpraca z Zarządem Spółki**

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

Podpisy członków Rady Nadzorczej

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