

KOBYLARNIA S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

OBEJMUJĄCE OKRES
OD 1 STYCZNIA 2021 DO 30 CZERWCA 2021



koblarnia.pl

SPIS TREŚCI:

Spis treści:	1
1. Zasady sporządzania sprawozdania finansowego	2
2. Działalność Spółki	2
3. Sytuacja finansowa Spółki	4
4 Działalność Spółki i perspektywy rozwoju	8
5. Znaczące umowy.....	24
6. Transakcje z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe	25
7. Osiągnięte i prognozowane wyniki.....	26
8. Opis głównych stosowanych w spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych	26
9. Informacje uzupełniające	26

1. ZASADY SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz 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.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę **KOBYLARNIA S.A. (dawniej: Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.)** w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień autoryzacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Sprawozdanie finansowe zostało 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 będącego załącznikiem do sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r.

2. DZIAŁALNOŚĆ KOBYLARNIA SPÓŁKA AKCYJNA

2.1 Opis Spółki i przedmiot działalności.



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, Kobylarnia, 86-061 Brzoza
tel/fax	+48 (52) 381-06-10
Poczta elektroniczna:	pbdim@kobylarnia.pl
Strona internetowa:	www.kobylarnia.pl
Kraj siedziby:	Polska

Przedmiot działalności:

KOBYLARNIA S.A. to spółka specjalizująca się w kompleksowym wykonawstwie robót drogowych i mostowych. Jest również producentem mieszanek mineralno-bitumicznych, posiadającym nowoczesne wytwórnie mas bitumicznych zlokalizowane w Kobylarni k/Bydgoszczy, Bogusławicach k/Włocławka oraz Miękinii k/Wrocławia. Wizytówką firmy jest wieloletnie doświadczenie oraz szereg zakończonych projektów inżynierii drogowej. Spółka zatrudnia 350 pracowników, wśród których znajduje się wykwalifikowana kadra techniczna. Podstawowym przedmiotem działalności spółki KOBYLARNIA S.A. (dawniej Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. dnia 01.07.2020 r. nastąpiła zmiana nazwy Spółki. Od tego dnia Spółka prowadzi działalność pod firmą: Kobylarnia Spółka Akcyjna.) według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

I. W zakresie specjalistycznych robót inżynierskich:

- roboty drogowe, podbudowy betonowe, bitumiczne z kruszyw mineralnych łamanych,
- nawierzchnie bitumiczne, betonowe z kruszyw mineralnych łamanych, z kostki brukowej, kamiennej i betonowej, z płyt betonowych drogowych i chodnikowych,
- remonty cząstkowe,
- instalacje wodno-kanalizacyjne,
- roboty ziemne.

II. W zakresie produkcji i sprzedaży:

- mieszanki mineralno-bitumiczne,
- asfalt lany,
- kruszywa.

III. W zakresie usług:

- wynajem sprzętu budowlanego.

3. SYTUACJA FINANSOWA KOBYLARNIA S.A.

3.1 Omówienie wybranych pozycji sprawozdania finansowego KOBYLARNIA S.A. wg stanu na 30.06.2021 r. i 31.12.2020 r.

Tabela: Wybrane pozycje aktywów KOBYLARNIA S.A. wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 i 30 czerwca 2021 roku w tys. zł

Aktywa	w tys. PLN					
	Stan na:	% udział w całości aktywów	Stan na:	% udział w całości aktywów	zmiana w tys. zł	zmiana w %
	30.06.2021		31.12.2020			
Aktywa trwałe, w tym:	70 466	27%	65 225	27%	5 241	8%
Rzeczowe aktywa trwałe	62 645	24%	60 352	25%	2 293	4%
Nieruchomości inwestycyjne	0	0%	0	0%	0	0%
Wartości niematerialne	7	0%	9	0%	-2	-22%
Aktywa finansowe długoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	0	0%	0	0%	0	0%
Inwestycje wyceniane metodą praw własności	0	0%	0	0%	0	0%
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe	0	0%	0	0%	0	0%
Aktywa biologiczne	0	0%	0	0%	0	0%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 800	3%	4 848	2%	2 952	61%
Inne aktywa trwałe gdziekolwiek niesklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	14	0%	16	0%	-2	-13%
Aktywa obrotowe, w tym:	187 083	73%	173 186	73%	13 897	8%
Zapasy	11 896	5%	6 935	3%	4 961	72%
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	0	0%	0	0%	0	0%
Należności handlowe i pozostałe należności	118 203	46%	116 533	49%	1 670	1%
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą	0	0%	0	0%	0	0%

praw własności ora środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	56 065	22%	49 429	21%	6 636	13%
Inne aktywa obrotowe gdzie indziej niesklasyfikowane	919	0%	290	0%	629	217%
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0	0%	0	0%	0	0%
Aktywa Razem	257 549	100%	238 411	100%	19 138	8%

Na dzień 30 czerwca 2021 roku w porównaniu do końca roku 2020 roku wartość sumy bilansowej spółki uległa zmianom (wzrost o 8 p.p.) W strukturze aktywów nie nastąpiły zmiany w porównaniu do końca roku 2020:

- o aktywa trwałe stanowią 27% aktywów Spółki ogółem
- o aktywa obrotowe stanowią 73% aktywów Spółki ogółem

Wartością dominującą są aktywa obrotowe, których udział w aktywach Spółki stanowi 73% aktywów ogółem. Znaczącymi pozycjami aktywów obrotowych są należności handlowe i pozostałe należności stanowiące 46% aktywów ogółem, co wynika ze specyfiki prowadzonej działalności. Istotny udział w aktywach obrotowych na koniec półrocza miały środki pieniężne i ich ekwiwalenty stanowiące 22% aktywów ogółem (wzrost udziału w całości aktywów o 13 p.p. względem roku 2020), co wynika z realizacji portfela kontraktów drogowych oraz otrzymanych zaliczek na realizację tych kontraktów.

Tabela: Wybrane pozycje pasywów KOBYLARNIA S.A. wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 i 30 czerwca 2021 roku w tys. zł

Kapitały i zobowiązania	Stan na:	% udział w całości pasywów	Stan na:	% udział w całości pasywów	zmiana w tys. zł	zmiana w %
	30.06.2021		31.12.2020			
	Kapitał własny	88 800	34%	88 450	37%	350
Wyemitowany kapitał podstawowy	30 000	12%	30 000	13%	0	0%
Zyski (straty) przypadające właścicielom jednostki	2 067	1%	1 717	1%	350	20%
Pozostałe kapitały	56 733	22%	56 733	24%	0	0%
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	0	0%		0%	0	0%
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	85 339	33%	76 395	32%	8 944	12%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 924	4%	7 448	3%	3 476	47%

Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	4 469	2%	4 249	2%	220	5%
Długoterminowe zobowiązania finansowe ze zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14 686	6%	12 991	5%	1 695	13%
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	55 260	21%	51 707	22%	3 553	7%
Inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane	0	0%	0	0%	0	0%
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	83 410	33%	73 566	31%	9 844	13%
Rezerwa na zobowiązania krótkoterminowe	1 593	1%	1 397	1%	196	14%
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	5 857	2%	5 856	2%	1	0%
Zobowiązania handlowe i pozostałe	75 960	29%	66 313	28%	9 647	15%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0%	0	0%	0	0%
Inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane	0	0%	0	0%	0	0%
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	0%	0	0%	0	0%
Pasywa Razem	257 549	100%	238 411	100%	19 138	8%

Na koniec czerwca 2021 r. struktura pasywów Spółki nieuległa znacznym zmianom. Działalność KOBYLARNIA S.A. jest w 34% finansowana ze środków własnych, natomiast w 66% kapitałem obcym. Udział zobowiązań długoterminowych w finansowaniu wyniósł 33%, jak również udział zobowiązań krótkoterminowych kształtował na poziomie 33% (w porównaniu do końca roku 2020, pozycje nieległy znacznym zmianom)

Na strukturę długoterminowych i krótkoterminowych zobowiązań Spółki największy wpływ mają:

- o zakup środków trwałych finansowanych leasingiem (samochody osobowe, samochody specjalne i maszyny) łączna wartość zakupów w pierwszym półroczu wyniosła 4 mln;
- o otrzymanie przez Kobylarnia S.A. zaliczek na realizację kontraktów drogowych, które zostaną rozliczone w okresie powyżej 12 miesięcy o łącznej wartości 27,3 mln. PLN - Budowa autostrady A18 odcinek 2, Budowa obwodnicy Poręby i Zawiercia, Zaprojektowanie drogi i budowa S11 Koszalin- Szczecinek;
- o krótkoterminowe zobowiązania handlowe wynikające z realizacji kontraktów drogowych

Tabela: Wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów Kobylarnia S.A. za okres od 01.01.2020r. do 30.06.2020 r. i 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. w tys. zł

Rachunek zysków lub strat	w tys. PLN					
	Za okres:	Rentowność	Za okres:	Rentowność	zmiana w tys. zł	zmiana w %
	od 01.01.2021 do 30.06.2021		od 01.01.2020 do 30.06.2020			
Przychody ze sprzedaży	226 356	-----	94 377	-----	131 979	140%
Zysk ze sprzedaży	9 649	4,26%	8 839	9,37%	810	9%
Zysk operacyjny EBIT	3 229	1,43%	1 926	2,04%	1 303	68%
Zysk przed opodatkowaniem	2 591	1,14%	674	0,71%	1 917	284%
Zysk netto	2 067	0,91%	525	0,56%	1542	294%

Na koniec czerwca 2021 Spółka odnotowała przychody w wysokości 226 356 tys. zł, które są wyższe od analogicznego okresu roku poprzedniego o 140 %. Wzrost przychodów wynika z sytuacji, iż Spółka jest w trakcie realizacji nowych kontraktów drogowych. Spółka odnotowała zysk ze sprzedaży w wysokości 9 649 tys. zł, co pozwoliło uzyskać rentowność na poziomie 4,26% (zmiana o 5,11 p.p. do analogicznego okresu roku poprzedniego z uwagi na warunki atmosferyczne w IQ roku 2021).

3.2 Ocena zarządzania zasobami finansowymi

Spółka dokłada starań by finansowanie kapitałem obcym było zdywersyfikowane, zarówno jeżeli chodzi o instytucję finansującą jak i wykorzystywane produkty finansowe. W 2021 roku spółka regulowała zobowiązania ze środków własnych, jak również przy wykorzystaniu kapitału obcego poprzez zaliczki, kredyty, leasing. Strategia spółki przewiduje w kolejnych latach dalszą stopniową zamianę długu krótkoterminowego finansującego pojedyncze kontrakty budowlane na finansowanie długoterminowe oraz w długoterminowej perspektywie zmianę strategii finansowania z kredytów bankowych na zaliczki na realizację kontraktów.

3.2.1 Podstawowe wskaźniki dotyczące zadłużenia i płynności spółki KOBYLARNIA S.A.

Tabela: Wskaźniki zadłużenia Spółki

Wyszczególnienie	30.06.2021	31.12.2020
Wskaźnik ogólnego zadłużenia Zobowiązania ogółem/Aktywa	0,66	0,63
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego Zobowiązania długoterminowe/Aktywa	0,33	0,32
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego Zobowiązania krótkoterminowe/Aktywa	0,32	0,31
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego Zobowiązania/Kapitał własny	1,90	1,70

W okresie sprawozdawczym poziom wskaźników zadłużenia nie uległ zmianom. Spółka finansuje działalność kapitałem własnym w 34%, a kapitałem obcym 66%.

Tabela: Wskaźniki płynności Spółki

Wyszczególnienie	30.06.2021	31.12.2020
Wskaźnik płynności bieżącej Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe	2,24	2,35
Wskaźnik przyspieszonej płynności (Aktywa obrotowe- Zapasy - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) /Zobowiązania krótkoterminowe	2,24	2,26
Wskaźnik płynności środków pieniężnych Środki pieniężne/Zobowiązania krótkoterminowe	0,67	0,67

W okresie sprawozdawczym wskaźniki płynności bieżącej pozostały na niezmiennym poziomie.

4 DZIAŁALNOŚĆ KOBYLARNIA S.A.

4.1 Struktura sprzedaży KOBYLARNIA S.A.

Strukturę przychodów ze sprzedaży, kosztów sprzedaży oraz rentowności wg segmentów działalności na koniec czerwca 2021 w porównaniu do analogicznego okresu roku 2020 przedstawiają poniższe tabele:

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży wg segmentów

Przychody ze sprzedaży wg segmentów	w tys. PLN			
	Za okres:		Za okres:	
	od 01.01.2021 do 30.06.2021		od 01.01.2020 do 30.06.2020	
	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	221 160	97,70%	93 146	98,35%
- roboty inżynieryjno-drogowe	221 160	97,70%	93 146	98,35%
Sprzedaż pozostałych usług	220	0,10%	71	0,07%
Sprzedaż materiałów i towarów	4 821	2,13%	324	0,34%
Sprzedaż masy bitumicznej	154	0,07%	836	0,88%
Przychody na własne potrzeby jednostki	0	0,00%	331	0,35%
SUMA	226 355	100,00%	94 708	100,00%

Wartość przychodów w 2021 roku względem 2020 roku uległa podwyższeniu o 137%. Wynikało to głównie z faktu, iż Spółka jest w trakcie realizacji kontraktów drogowych, których podpisanie nastąpiło w 2020 r. Struktura sprzedaży nie uległa znacznym zmianom. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży stanowiły usługi budowlanomontażowe - 97,70% całości sprzedaży.

Tabela: Koszty wg segmentów

Koszty sprzedaży wg segmentów	w tys. PLN			
	Za okres:		Za okres:	
	od 01.01.2021 do 30.06.2021		od 01.01.2020 do 30.06.2020	
	Koszty sprzedaży	Struktura przychodów	Koszty sprzedaży	Struktura przychodów
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	211 941	97,80%	84 224	98,66%
- roboty inżynieryjno-drogowe	211 941	97,80%	84 224	98,66%
Sprzedaż pozostałych usług	209	0,10%	34	0,13%
Sprzedaż materiałów i towarów	4 436	2,05%	196	0,01%
Sprzedaż masy bitumicznej i betonu	121	0,06%	754	1,18%
Przychody na własne potrzeby jednostki	0	0,00%	331	0,01%
SUMA	216 707	100,00%	85 539	100,00%

Tabela: Rentowność wg segmentów

Wynik ze sprzedaży wg segmentów	w tys. PLN			
	Za okres:		Za okres:	
	od 01.01.2021 do 30.06.2021		od 01.01.2020 do 30.06.2020	
	Zys/strat za sprzedaży	Rentowność sprzedaży	Zys/strat za sprzedaży	Rentowność sprzedaży
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	9 219	4,17%	8 922	9,58%
- roboty inżynieryjno-drogowe	9 219	4,17%	8 922	9,58%
Sprzedaż pozostałych usług	11	5,00%	37	52,11%
Sprzedaż materiałów i towarów	385	7,99%	128	39,51%
Sprzedaż masy bitumicznej i betonu	33	21,43%	82	9,81%
Przychody na własne potrzeby jednostki	0	0,00%	0	0,00%
SUMA	9 648	4,26%	9 169	9,68%

Spółka odnotowała zysk ze sprzedaży w wysokości 9 649 tys. zł, co pozwoliło uzyskać rentowność na poziomie 4,26% (spadek o 5,11 p.p. do analogicznego okresu roku poprzedniego z uwagi na warunki atmosferyczne w IQ roku 2021).

4.2 Informacja o rynkach zbytu i dostawcach

4.2.1. Odbiorcy

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

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

Zdecydowana większość przychodów Spółka osiągnęła z tytułu usług budowlanych realizowanych na zlecenie podmiotów z sektora publicznego (głównie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad). Na koniec okresu sprawozdawczego Kobyłarnia S.A. posiada wypełniony portfel zamówień do realizacji na lata 2021-2025. Do końca czerwca 2021 roku Spółka wzięła udział w 24 przetargach oraz podpisała 5 umów.

4.2.2 Dostawcy

KOBYLARNIA S.A. działając zgodnie z przyjętą Procedurą Zakupu nawiązuje i utrzymuje współpracę z dostawcami, którzy po spełnieniu ściśle określonych wymogów, umieszczani są na liście kwalifikowanych dostawców. Na jej podstawie Dział Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych. Spółka na każdy istotny produkt (materiał, usługę, wyrób) posiada nie mniej niż trzech dostawców. Takie działanie daje

gwarancję świadczenia usług z zachowaniem najwyższych standardów i zapewnia ciągłość dostaw. Współpraca zarówno z wieloletnimi jak i nowymi dostawcami materiałów budowlanych i usług w prezentowanym okresie kontynuowana była na preferencyjnych warunkach finansowych i przebiegała bez zakłóceń. Spółka nie miała istotnych problemów w zaopatrywaniu w materiały budowlane i w usługi na realizowanych inwestycjach. W analizowanym okresie nie wystąpiło uzależnienie Spółki od żadnego dostawcy materiałów i usług. W okresie sprawozdawczym dostawcy Spółki pochodzili z rynku krajowego.

4.3 Perspektywy rozwoju działalności KOBYLARNIA S.A. w okresie najbliższego roku

Spółka dysponuje stabilnym i bezpiecznym portfelem zamówień na lata 2021-2025 o łącznej wartości blisko 2 700 mld netto. Od początku 2021 roku do chwili sporządzenia raportu Kobyłarnia S.A. podpisała kontrakty budowlane o łącznej wartości 1 050 mld. zł. netto. W swoim portfelu posiada umowy na realizację kontraktów w formule buduj oraz projektuj i buduj na terenie całej Polski, którym głównym zamawiającym jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad zarządza siecią dróg krajowych o łącznej długości blisko 17 800 km, w tym drogami szybkiego ruchu o długości 3 804 km, na co składa się 1247 km autostrad i 2557 km dróg ekspresowych. Obecnie przygotowuje wielopłaszczyznową analizę dalszego rozwoju sieci dróg krajowych w Polsce. Dotyczy to m.in. docelowej siatki tras szybkiego ruchu, a więc nowych i już istniejących autostrad i dróg ekspresowych. Kolejnym zakresem analizy jest kompleksowe ujęcie całej sieci, czyli połączenia szybkich tras z pozostałymi drogami krajowymi. W szczególności dotyczy to rozwoju programu obwodnic miast - biorąc pod uwagę obecny stan infrastruktury drogowej oraz potrzeby rozwojowe kraju opracowano Program Budowy 100 Obwodnic na lata 2020-2030, który zakłada wybudowanie 100 obwodnic o łącznej długości ok. 830 km i szacunkowej wartości ok. 28 mld zł. Podstawowym celem budowy obwodnic jest wyprowadzenie ruchu tranzytowego z miast i miasteczek. Dzięki temu zwiększy się bezpieczeństwo kierowców i podróżnych, a także mieszkańców poszczególnych miejscowości.

W ramach realizacji Programu Budowy Dróg Krajowych 2014-2023 (z perspektywą do 2025) planowane jest 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.

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.

W bieżącym roku GDDKiA zaplanowała ogłoszenie przetargów na 25 odcinków dróg realizowanych w ramach PBDK o łącznej długości 308 km oraz na 4 odcinki w ramach PB100 o łącznej długości 28 km. Będzie to m.in. siedem odcinków drogi ekspresowej S19 (gr. woj. mazowieckiego i lubelskiego - Lubartów, Babica - Jawornik i Domaradz - Iskrzynia), trzy odcinki S17 Piaski - Hrebenne, cztery odcinki S10 Toruń - Bydgoszcz czy trzy odcinki S6 między Koszalinem a Słupskiem. Ogłoszone zostaną również przetargi na realizację obwodnic, m.in. Kostrzyzna nad Odrą, Gorajec i Koźmina Wielkopolskiego.

Plan przetargów na rok 2022 obejmuje na ten moment 19 odcinków realizowanych w ramach PBDK o łącznej długości 240 km oraz 9 odcinków w ramach PB100 o łącznej długości 63 km. Wśród planowanych do przetargu zadań znajdują się m.in. cztery odcinki drogi ekspresowej S17 (Piaski - Hrebenne, Drewnica - Ząbki), trzy odcinki S12 pomiędzy Lublinem a Dorohuskim oraz obwodnice Gąsek, Brzegu i Sępólna Krajeńskiego.

Ciągłość realizacji rządowych inwestycji infrastrukturalnych może okazać się szansą na utrzymanie tempa rozwoju dla firm budowlanych.

Spółka aktywnie zabiega o nowe kontrakty, biorąc udział w ogłaszanych przetargach. W zrealizowaniu planowanej strategii i rozszerzeniu zakresu działalności oraz umocnieniu swojej pozycji na rynku szczególnego znaczenia nabiera tworzenie konsorcjum firm w celu uczestnictwa w przetargach na usługi budowlano – montażowe.

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

4.4 Społeczna Odpowiedzialność Biznesu

Kobylarnia S.A. realizuje strategię dotyczącą ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz działań na rzecz społeczności lokalnych opisane w raporcie z działalności niefinansowej przygotowywanym co roku i publikowanym wraz ze skonsolidowanym raportem rocznym Grupy Kapitałowej MIRBUD.

4.5 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Spółka nadal realizować będzie projekty inwestycyjne mające wpływ na jej rozwój i wzrost wartości. Najbliższe zamierzenia inwestycyjne wiążą się ze wzmocnieniem działalności i konkurencyjności Spółki w segmencie drogowym. Spółka posiada portfel zamówień na kolejne lata. Projekty realizowane będą na terenie całego kraju. Spółka planuje w ramach zwiększenia potencjału odnowić park maszynowy oraz zakupić nowe środki transportu, które znacząco poprawią efektywność i zakres świadczonych

usług we wszystkich lokalizacjach. Planowane zamierzenia inwestycyjne w drugiej połowie roku 2021 to: zakup środków transportu na poziomie 3 mln. PLN oraz maszyny budowlane o łącznej wartości 5 mln PLN.

Zarząd Spółki na bieżąco analizują i aktualizują strukturę finansowania, tak aby zapewnić optymalny i bezpieczny model wykorzystania zasobów finansowych. Wydatki inwestycyjne będą finansowane ze środków własnych oraz ze źródeł zewnętrznych.

4.6 Czynniki ryzyka

Grupa ryzyk	Ryzyko	Możliwość wystąpienia	Znaczenie dla działalności Spółki	Wpływ ryzyka za wynik finansowy	Wpływ ryzyka na kapitał własny
Ryzyko epidemiologiczne	Ograniczenia administracyjne prowadzenia działalności budowlano-montażowej	niskie	wysokie	wysoki	wysoki
	Dostępności siły roboczej i zakłóceń łańcucha dostaw	średnie	średnie	średni	średni
Zewnętrzne ryzyka finansowe	zmiany stóp procentowych	niskie	średnie	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
	związane z realizacją strategii rozwoju	średnie	wysokie	średnie	średnie
	związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi	wysokie	wysokie	średnie	wysokie
<i>Ryzyka związane z bieżącą działalnością</i>	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
	Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym	średnie	średnie	średni	średni
	związane z procesem produkcyjnym	niskie	wysokie	średnie	niskie

4.6.1 Ryzyko epidemiologiczne

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, nie jest możliwe precyzyjne określenie ostatecznych skutków wpływu epidemii koronawirusa na działalność Spółki w perspektywie średnio- i długoterminowej. 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”. Na skutek ograniczeń wynikających z uwarunkowań, o których mowa powyższej oraz innych faktycznych ograniczeń, wywołanych w szczególności bardzo szybkim przyrostem zachorowań w Polsce i na świecie, istnieje uzasadnione ryzyko, a tym samym obawa o terminowe otrzymywanie dóbr i towarów wymaganych do realizacji kontraktów. Spółka wskazuje, że może dojść również do ograniczenia

dostępności zasobów ludzkich niezbędnych do wykonania Umowy (pracowników, podwykonawców), a także do wszelkich innych problemów i przeszkód, w tym organizacyjnych i logistycznych związanych z realizacją umów. Bardzo prawdopodobne są również opóźnienia w funkcjonowaniu organów administracji publicznej, w tym w szczególności związane z wydawaniem decyzji administracyjnych (m.in. z uwagi na zamykanie urzędów lub masowe nieobecności personelu). Opisne powyżej okoliczności będą powodowały konieczność dokonania odpowiednich i adekwatnych zmian realizowanych umów, na skutek okoliczności (faktycznych, gospodarczych itp.), których nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.

4.6.2 Zewnętrzne ryzyka finansowe

o Zarządzanie ryzykiem kredytowym

Odbiorcami usług Spółki są podmioty krajowe. W odniesieniu do klientów komercyjnych Spółka zarządza ryzykiem kredytowym i analizuje je dla każdego nowego klienta przed zawarciem umowy m.in. 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.

o Zarządzanie ryzykiem płynności

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

- o zapewnienie stabilnego i efektywnego finansowania działalności,
- o ciągłe monitorowanie poziomu zadłużenia,
- o efektywne zarządzanie kapitałem obrotowym,

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

o Ryzyko zmiany stóp procentowych

Spółka posiada krótkoterminowe i długoterminowe zobowiązania kredytowe wobec banków. Zarząd Spółki zwraca uwagę na istnienie ryzyka stopy procentowej. Kredyty Spółki udzielone są w walucie polskiej w oparciu o stawkę referencyjną WIBOR.

o 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 30 czerwca 2021 roku i 31 grudnia 2020 roku na poziomie – 1,0/+1,0 punktu procentowego dla złotego.

Poniżej podano wpływ zmiany stóp procentowych na wynik netto i sumę bilansową według stanu na dzień 30 czerwca 2021 roku oraz 31 grudnia 2020 roku.

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową			
	Stan na:		wzrost o 1%	spadek o 1%	wzrost o 1%	spadek o 1%
	30.06.2021					
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	5 384	44	-44		54	-54
Pożyczki udzielone						
Inne aktywa finansowe						
Inne zobowiązania finansowe						
Razem	5 384	44	-44		54	-54

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową			
	Stan na:		wzrost o 1%	spadek o 1%	wzrost o 1%	spadek o 1%
	31.12.2020					
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	5 591	45	-45		56	-56
Pożyczki udzielone						
Inne aktywa finansowe						
Inne zobowiązania finansowe						
Razem	5 591	45	-45		56	-56

4.6.3 Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną i koniunkturą gospodarczą w Polsce

- o zmiana sytuacji makroekonomicznej i koniunktury gospodarczej w Polsce
-

Przychody Spółki w całości uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku polskim. Dlatego też osiągnięte wyniki finansowe są uzależnione od czynników takich jak stabilność sytuacji makroekonomicznej Polski i ogólna koniunktura gospodarcza w kraju w danym okresie. W szczególności kształtowanie się następujących wskaźników makroekonomicznych i gospodarczych ma lub może mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę: 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 Spółki.

- o w branży budowlanej
-

Działalność Spółki 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 Spółki.

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

4.6.4 Ryzyka związane z konkurencją:

- o w branży budowlanej
-

Wzrost gospodarczy w Polsce i skumulowanie się realizacji w tym samym czasie wielu inwestycji budowlanych przekłada się na ograniczoną dostępność materiałów i usług podwykonawców co powoduje wzrost cen a także wzmacnia konkurowanie poprzez oferowanie najdogodniejszych terminów 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 Zarząd

Spółki w oparciu o długoletnie doświadczenie stara się budować portfel kontraktów umożliwiającą realizację odpowiedniego wyniku finansowego.

4.6.5 Zewnętrzne ryzyka prawne

- o 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 Spółki.

- o 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 Spółki z uwagi na utrudnienia związane z możliwością uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

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

4.6.6 Ryzyka związane z bieżącą działalnością

o Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju

Rynek polski i sytuacja na rynkach lokalnych, na których działa Spółka, 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 Spółkę strategii jest uzależniona od wystąpienia szeregu czynników, których wystąpienie jest często niezależne od decyzji organów Spółki i które nie zawsze mogą być przewidziane.

Do takich czynników należą zarówno czynniki o charakterze ogólnym, takie jak:

- o nieprzewidywalne zdarzenia rynkowe, takie jak wystąpienie kryzysu gospodarczego lub recesji w Polsce lub innych krajach Unii Europejskiej,
- o radykalne i nagłe zmiany przepisów prawnych bądź sposobów ich interpretacji (np. mających wpływ na wydawane warunków zabudowy),
- o klęski żywiołowe, epidemie na terenach, gdzie Spółka prowadzi działalność.

Spółka dokłada wszelkich starań, by założona strategia była realizowana i stara się na bieżąco analizować wszystkie czynniki rynkowe i branżowe mające i mogące mieć wpływ na realizację strategii.

o Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi

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

Zarząd uważa obecny poziom zadłużenia za bezpieczny i nie widzi obecnie zagrożeń dla jego terminowej obsługi. Mimo dobrej kondycji finansowej, 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 nie będzie w stanie na bieżąco regulować swoich długów z tytułu umów kredytowych, spłaty mogą stać się natychmiast wymagalne. W konsekwencji, aby zaspokoić wierzycieli Spółka będzie

zmuszona do zbycia części swoich aktywów. Strategia przewiduje, stopniową zamianę długu krótkoterminowego na finansowanie długoterminowe oraz że nowo pozyskiwane finansowanie kredytami będzie celowe dla potrzeb realizacji konkretnych umów o roboty budowlane.

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

- Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną

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

- Ryzyko związane z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska

Na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska podmioty, które są właścicielami bądź użytkownikami działek, na których występują niebezpieczne substancje, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia bądź ponieść koszt rekultywacji terenu, lub zapłaty kary pieniężnej. W celu zminimalizowania ryzyka naruszenia przepisów ochrony środowiska Spółka przeprowadza analizę techniczną przyszłych projektów pod kątem ryzyka związanego z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska. Do dnia sporządzenia sprawozdania Spółka nie była zobowiązana do ponoszenia kosztów rekultywacji terenu bądź zapłaty jakichkolwiek kar administracyjnych z tego tytułu. Niemniej nie można wykluczyć, iż w przyszłości Spółka nie będzie zobowiązana do poniesienia kosztów rekultywacji terenu, zapłaty kary pieniężnej z tytułu naruszenia przepisów ochrony środowiska bądź odszkodowań.

Wystąpienie któregokolwiek z opisanych wyżej czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

Na dzień sporządzania sprawozdania nie ma jednak żadnych przesłanek, wskazujących na możliwość wystąpienia problemów związanych z omawianym ryzykiem.

o Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Spółka w umowach z inwestorami występuje jako podwykonawca lub generalny wykonawca. Podpisane i realizowane umowy nakładają na Spółkę 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 Spółka zagrożona może być ryzykiem płacenia kar umownych. W celu ograniczenia ryzyka wystąpienia przez inwestorów z roszczeniem zapłaty za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zleceń Spółka podjęła następujące działania: obejmuje ochroną ubezpieczeniową kontrakty, w tym także działania podwykonawców, przenosi ryzyka do umów o współpracy zawieranych przez Spółkę z producentami, dostawcami i podwykonawcami. Niezależnie od powyższego zapłata nieprzewidzianych kar umownych, czy też odszkodowań może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki. Należy jednak zaznaczyć, iż obecnie z tytułu ryzyka związanego z karami za niewykonanie, nienależyte wykonanie lub nieterminowe wykonanie zlecenia Spółka nie poniosła znaczących obciążeń.

o Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym

Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym świadczonym przez Spółkę, w związku z tym, że w większości wypadków wykonawstwo inwestycji budowlanych wiąże się z koniecznością uiszczenia kaucji gwarancyjnych lub składania gwarancji bankowych czy ubezpieczeniowych, stanowiących zabezpieczenie dla jakości wykonywanych robót budowlanych jest minimalizowane przez Spółkę w sposób ciągły. W przypadku, gdy inwestor zgłasza uwagi do jakości wykonywanych prac, wykonawca zobowiązany jest usunąć usterki w ramach uzyskanych przychodów, co może w przypadku znacznej wartości napraw gwarancyjnych, obniżyć rentowność prowadzonej przez Spółkę działalności. Niemniej od wielu lat Spółka cieszy się dobrą renomą wśród inwestorów w zakresie jakości wykonawstwa. Na dzień 30.06.2021 r. konieczność realizacji przez Spółkę napraw gwarancyjnych nie miała znaczącego wpływu na wyniki finansowe.

o Ryzyko 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 do dnia podpisania 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, Spółka preferuje wnoszenie zabezpieczenia w postaci gwarancji ubezpieczeniowej bądź bankowej. 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. Spółka w celu zminimalizowania ryzyka umowy z podwykonawcami zobowiązuje podwykonawców do zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub kaucji pieniężnej oraz zawierają kary umowne za przekroczenie terminów umownych.

W zakresie działalności Spółki jest również produkcja mieszanek mineralno bitumicznych. Spółka posiada nowoczesne wytwórnie mieszanek mineralno bitumicznych w następujących lokalizacjach: -

- wytwórnia Teltomat o wydajności 240 Mg/h w miejscowości Kobylarnia k/Bydgoszczy,
- wytwórnia Teltomat o wydajności 160 Mg/h w miejscowości Kobylarnia k/Bydgoszczy,
- wytwórnia Teltomat o wydajności 200 Mg/h w miejscowości Bogusławice k/Włocławka,
- wytwórnia Amman Uniwersal o wydajności 240 Mg/h w miejscowości Miękinia k/Wrocławia.



Istnieją ograniczenia w liczbie dostawców surowców do mieszanek mineralno bitumicznych. Przed skutkami nieterminowości dostaw Spółka stara się zabezpieczyć utrzymując zapasy surowców i materiałów na relatywnie wysokim poziomie, podpisując umowy na limity dostaw. Spółka nie mając dostępu do własnych złóż surowców jest narażona na ryzyko cenowe po stronie dostaw.

Kolejne zagrożenie związane jest z możliwymi trudnościami w dowozie surowców i materiałów z kopalń do miejsc produkcji. Spółka narażona jest na ryzyko wystąpienia braków zwłaszcza w taborze kolejowym oraz na ryzyko wzrostu taryf przewozowych.

4.7 Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

4.6.1 Kredyty KOBYLARNIA S.A. wg stanu na dzień 30.06.2021 r.

Nazwa jednostki	Tytuł zabezpieczenia	Kwota	Waluta	Wartość zadłużenia	data wygaśnięcia	Rodzaj zabezpieczenia
				Stan na:		
				30.06.2021	dd-mm-rrrr	
BGK	Zabezpieczenie kredytu WK14-000016	10 000,00	PLN	0,00	30.11.2021	wksel, hipoteka łączna, cesja z umowy ubezpieczenia nieruchomości
BGK	Zabezpieczenie kredytu 19/5066	6 211,80	PLN	5 453,00	31.12.2029	wksel, hipoteka łączna do kwoty, cesja z umowy ubezpieczenia nieruchomości
Razem		16 211,80		5 453,00		

4.6.2 Poręczenia

Wykaz udzielonych przez emitenta poręczeń wzajemnych w ramach grupy kapitałowej	Tytuł poręczenia	Wartość poręczenia tys. PLN	Wartość zobowiązania tys. PLN	data wygaśnięcia poręczenia
		Stan na:	Stan na:	
		30.06.2021	30.06.2021	
Wobec jednostek powiązanych		127 130,00	0,00	
Mirbud S.A.	Por. gwarancji w ramach linii 4617-00284	50 000,00	0,00	31.05.2022
Mirbud S.A.	Limit na gw. BGK/190427/DGL	77 130,00	0,00	31.12.2022
Wobec pozostałych jednostek				
Razem		127 130,00	0,00	

4.6.3 Gwarancje

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

Zmiany w zakresie gwarancji w okresie od zakończenia poprzedniego roku obrotowego wynikają z zakończenia prac rozpoczętych w poprzednich latach oraz podpisania nowych umów na realizację kontraktów drogowych. W ocenie Zarządu Spółki, z uwagi na charakter potencjalnego zobowiązania oraz dotychczasową historię obciążeń z tego tytułu (sporadyczne przypadki na przestrzeni kilku lat), nie istnieje możliwość wiarygodnego wartościowego oszacowania zobowiązań warunkowych z tego tytułu. Tym nie mniej Zarząd jest świadomy istnienia takiego ryzyka w wyniku czego jest tworzona rezerwa na naprawy gwarancyjne.

Tabela: Zobowiązania z tytułu czynnych /udzielonych Inwestorom/ubezpieczeń: gwarancji należytego wykonania, gwarancje usunięcia wad i usterek stan na 30.06 2021 r. i 31.12.2020 r.

Pozostałe zobowiązania warunkowe	w tys. PLN	
	Stan na: 30.06.2021	Stan na: 31.12.2020
Z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	125 778	72 286
Z tytułu sunięcia wad i usterek	30 960	28 877
Z tytułu zapłaty wierzytelności	17 280	24 080
Razem	174 018	125 243

4.6.4 Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach

Nie występują.

5 ZNACZĄCE UMOWY

5.1 Umowy ubezpieczenia zawarte przez KOBYLARNIA S.A.

Spółki wchodzące wraz ze spółką dominującą do grupy MIRBUD S.A. korzystają z umowy ramowej podpisanej z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń Ergo-Hestia S.A. zawartej w dniu 29.03.2021 r. „Umowa Kompleksowego Ubezpieczenia Grupy Przedsiębiorstwa od wszystkich ryzyk nr 15/MIRBUD/2021”. Ubezpieczenie obejmuje okres od 01.04.2021 do 31.03.2022.

5.2 Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez Spółkę w okresie 01.01.2021r – 30.06.2021.

Tabela: Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez KOBYLARNIA S.A. w okresie 01.01.2021-30.06.2021r. w tys. zł.

Ożywienie na rynku budownictwa infrastrukturalnego przełożyło się na liczbę rozstrzygniętych przetargów, które KOBYLARNIA S.A. realizuje głównie w konsorcjum z MIRBUD S.A. W raportowanym okresie spółka podpisała umowy na realizację kolejnych zadań inwestycyjnych:

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
19.01.2021	55 946	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+14
27.01.2021	210 325	Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad	Budowa autostrady A18 Olszyna – Gołnice (przebudowa jezdni południowej) odcinek 4 od km 50+000 do km 71+533
16.04.2021	631 707	Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad	Budowa obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej zadanie 2: węzeł Żukowo (z węzłem) – węzeł Gdańsk południe (z węzłem)
18.05.2021	5 504	Gmina Miękinia	Przebudowa ulicy Willowej i Dębowej w miejscowości Miękinia wraz z infrastrukturą towarzyszącą
30.06.2021	200 677	Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad	Zaprojektowanie i budowa obwodnicy miejscowości Gostyń w ciągu drogi krajowej nr 12

5.3 Zdarzenia i umowy zawarte przez Spółkę po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe

Nie wystąpiły istotne zdarzenia pod dniem, na który sporządzono sprawozdanie finansowe.

6. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

7. OSIĄGNIĘTE I PROGNOZOWANE WYNIKI

Spółka w okresie od 01 stycznia 2021 r. do 30 czerwca 2021 r. osiągnęła następujące wyniki:

- przychody w wysokości 226 356 tys. zł, (94 377 tys. zł. w analogicznym okresie roku 2020);
- zysk netto w wysokości 2 067 tys. zł, (525 tys. zł. w analogicznym okresie roku 2020)

Spółka nie przygotowuje oraz nie publikuje prognoz finansowych.

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

Zarząd Spółki KOBYLARNIA S.A. jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania finansowego. Odpowiada również za system kontroli wewnętrznej i jego skuteczność w procesie sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, które są przygotowywane i publikowane przez jednostkę dominującą, zgodnie z zasadami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitenta papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

Za przygotowanie sprawozdań finansowych, okresowej sprawozdawczości finansowej Spółki odpowiedzialny jest Główny Księgowy.

9. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

9.1 Udziały

9.1.1 Informacje o dywidendzie.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 05.05.2021 r. uchwałą nr 5/2021 postanowiło zysk netto Spółki osiągnięty w roku obrotowym obejmującym okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 w kwocie 1.717.211,85 zł w całości przeznaczyć na wypłatę dywidendy:– dzień wypłaty dywidendy ustalono na 31.05.2021r. Dywidenda została wypłacona w wyznaczonym uchwałą terminie.

9.1.2 Informacje o nabyciu i sprzedaży udziałów

Kapitał zakładowy KOBYLARNIA S.A. na dzień 30 czerwca 2021 roku wynosił 30 000 000 zł (trzydzieści milionów złotych) i dzielił się na 300 000 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Tabela: Struktura posiadanych akcji wg stanu na 30.06.2021r.

LP	Seria Akcji	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji PLN	Kapitał zarejestrowany w PLN	Data rejestracji	Sposób pokrycia
1.	A	2 002 000,00	0,1	200 200,00	03.10.2011 r.	gotówka
2.	B	7 998 000,00	0,1	799 800,00	26.06.2014 r.	gotówka
3.	C	50 000 000,00	0,1	5 000 000,00	31.07.2019 r.	gotówka
4.	D	50 000 000,00	0,1	5 000 000,00	27.08.2019 r.	gotówka
5.	E	50 000 000,00	0,1	5 000 000,00	11.10.2019 r.	gotówka
6.	F	50 000 000,00	0,1	5 000 000,00	20.12.2019 r.	gotówka
7.	G	40 000 000,00	0,1	4 000 000,00	19.02.2020 r.	gotówka
8.	H	50 000 000,00	0,1	5 000 000,00	02.04.2020 r.	gotówka
	Razem	300 000 000,00	0,1	30 000 000,00		

01.01.2021-30.06.2021 01.01.2020-31.12.2020

300 000 000

300 000 000

Rozwodniony zysk na jedną akcję

0,0069

0,0061

9.1.3 Informacja dotycząca zmian udziałowców

Nie dotyczy

9.1.4 Liczba posiadanych udziałów przez osoby zarządzające i nadzorujące

Nie dotyczy.

9.1.5 Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany organach nadzorujących

Skład Zarządu Spółki w okresie od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. przedstawiał się natępująco:

Zarząd	
Michał Niemyt	Wiceprezes Zarządu
Jerzy Mirgos	Członek Zarządu
Karolina Lewandowska	Członek Zarządu
Sławomir Nowak	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. przedstawiał się natępująco:

Rada Nadzorcza	
Paweł Korzeniowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Anna Więzowska	Członek Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej

9.2 Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej z określonymi udziałowcami posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Wspólników

Jerzy Mirgos - właściciel 44,98 % akcji MIRBUD S. A., będącej jedynym akcjonariuszem spółki Kobylarnia S.A.

9.3 Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących w Spółce w okresie 01.01.2021r–30.06.2021r w tys. zł

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
Michał Niemyt	Wiceprezes Zarządu	250							250
Jerzy Mirgos	Członek Zarządu	160							160
Sławomir Nowak	Członek Zarządu	155							155
Karolina Lewandowska	Członek Zarządu	210							210
Piotr Lewandowski	Prokurent	30							30
Paweł Korzeniowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	10							10
Anna Więzowska	Członek Rady nadzorczej	8							8
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	9							9
RAZEM		832	0	0	0	0	0	0	832

9.4 Umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi

KOBYLARNIA S.A. nie zawierała z osobami zarządzającymi umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie jest lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.

9.5 Informacje o akcjach pracowniczych i ograniczeniach przenoszenia prawa własności papierów wartościowych KOBYLARNIA S.A.

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

9.7 Informacje dotyczące umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych

Przeglądu sprawozdania finansowego za okres 01 stycznia 2021 r. do 30 czerwca 2021 r. dokonała firma BGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. W związku z tym Spółka zawarła umowę o przegląd pełnego rocznego sprawozdania finansowego o wartości 8 000,00 zł netto.

9.8 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Sprawy toczące z powództwa sporządzającego sprawozdanie finansowe	Wartość przedmiotu sporu	Strona postępowania	Opis i stanowisko zarządu	Ocena ryzyka
Kobylarnia SA i MIRBUD S.A.	67 422	GDDKiA	Sprawa dot. roszczeń o waloryzację wynagrodzenia na zadaniach: Obw. Inowrocław (Łącznik), Obw. Bolkowa, Budowa trasy S-5.	
Kobylarnia SA i MIRBUD S.A.	4 398	GDDKiA	Sprawa dot. zadania: "Projekt i budowa drogi ekspresowej S-5 na odcinku od węzła Jaroszewo (bez węzła) do granicy województwa o długości około 25,1 km." (S-5 odc. 7). Pozew obejmuje roszczenie o zwrot kosztów z tytułu dostaw materiałów po wydłużonych trasach i o zwrot kosztów z tytułu realizacji prac na węźle Jaroszewo nieobjętych umową.	

Jerzy Mirgos	Michał Niemyt
Członek Zarządu	Wiceprezes Zarządu

Sławomir Nowak	Karolina Lewandowska
Członek Zarządu	Członek Zarządu