

KOBYLARNIA S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

OBEJMUJĄCE OKRES
OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2023 ROKU



koblarnia.pl

SPIS TREŚCI:

Spis treści:	1
1. Zasady sporządzania sprawozdania finansowego	2
2. Działalność Spółki	3
3. Sytuacja finansowa Spółki	4
4 Działalność Spółki i perspektywy rozwoju	11
5. Znaczące umowy	28
6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe	29
7. Osiągnięte i prognozowane wyniki	29
8. Opis głównych stosowanych w spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych	29
9. Informacje uzupełniające	31

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 rocznej 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 01.01.2023 do 31.12.2023.

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:	sekretariat@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 Miękini k/Wrocławia. Wizytówką firmy jest wieloletnie doświadczenie oraz szereg zakończonych projektów inżynierii drogowej. Spółka zatrudnia ponad 400 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 inżynieryjnych:

- 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 31.12.2023 r. i 31.12.2022 r.

Tabela: Wybrane pozycje aktywów KOBYLARNIA S.A. wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 i 31 grudnia 2023 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 %
	31.12.2023		31.12.2022			
Aktywa trwałe, w tym:	105 903	23%	89 541	23%	16 362	18%
Rzeczowe aktywa trwałe	99 659	22%	79 511	20%	20 148	25%
Nieruchomości inwestycyjne	0	0%	0	0%	0	0%
Wartości niematerialne	84	0%	8	0%	76	950%
Aktywa finansowe długoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	247	0%	530	0%	-283	-53%
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	5 912	1%	9 492	2%	-3 580	-38%
Inne aktywa trwałe gdziekolwiek niesklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	0	0%	0	0%	0	0%
Aktywa obrotowe, w tym:	352 838	77%	300 703	77%	52 135	17%
Zapasy	24 708	5%	8 955	2%	15 753	176%
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	0	0%	0	0%	0	0%
Należności handlowe i pozostałe należności	209 515	46%	118 156	30%	91 359	77%
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	49	0%	88	0%	-39	-44%

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	118 124	26%	173 076	44%	-54 952	-32%
Inne aktywa obrotowe gdzie indziej niesklasyfikowane	442	0%	427	0%	15	4%
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0	0%	0	0%	0	0%
Aktywa Razem	458 741	100%	390 244	100%	68 497	18%

Na dzień 31 grudnia 2023 roku w porównaniu do końca roku 2022 wartość sumy bilansowej Spółki uległa znacznym zmianom (wzrost o 18 p.p.) Aktywa natomiast zachowały strukturę z roku 2022:

- o aktywa trwałe stanowią 23% aktywów Spółki ogółem;
- o aktywa obrotowe stanowią 77% aktywów Spółki ogółem.

Po stronie aktywów trwałych nastąpił wzrost o 25 p.p. rzeczowych aktywów trwałych, co wynikało głównie z zakupu:

- o maszyn budowlanych o wartości 13 mln PLN;
- o środków transportu o wartości 6,6mln PLN.
- o Zaliczki na środki trwałe w budowie 8,9mln PLN

Spółka planuje zakupić nową wytwórnię mieszanek mineralno-asfaltowych AMMANN, podpisana umowa w październiku 2023 roku zobowiązała spółkę do wpłaty zaliczki na dostawę –montaż nastąpi w drugiej połowie roku 2024.

Wartością dominującą nadal są aktywa obrotowe, których udział w aktywach Spółki stanowi 77% aktywów ogółem. Znaczącymi pozycjami aktywów obrotowych są należności handlowe i pozostałe należności stanowiące 46% aktywów ogółem (wzrost o 77 p.p. względem roku 2022) Znaczący wzrost wynikał z fakturowania z końcem roku realizowanych kontraktów drogowych.

Istotny udział w aktywach obrotowych na koniec roku miały środki pieniężne i ich ekwiwalenty stanowiące 26% aktywów ogółem (spadek o 32 p.p. względem roku 2022). Pomimo spadku środki pieniężne pozostały na wysokim poziomie 118 mln złotych. Powyższe było spowodowane wzrostem skali działalności w segmencie budowlano – montażowym (realizacją dużych projektów drogowych).

Tabela: Wybrane pozycje pasywów KOBYLARNIA S.A. wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 i 31 grudnia 2023 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 %
	31.12.2023		31.12.2022			
Kapitał własny	117 064	26%	101 308	26%	15 756	16%
Wyemitowany kapitał podstawowy	30 000	7%	30 000	8%	0	0%
Zyski (straty) przypadające właścicielom jednostki	25 756	6%	13 413	3%	12 343	92%

Pozostałe kapitały	61 308	13%	57 895	15%	3 413	6%
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	0	0%	0	0%	0	0%
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	98 974	22%	125 774	32%	-26 800	-21%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 956	1%	5 192	1%	-236	-5%
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	8 175	2%	7 346	2%	829	11%
Długoterminowe zobowiązania finansowe ze zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	29 432	6%	26 501	7%	2931	11%
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	56 411	12%	86 735	22%	-30 324	-35%
Inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane	0	0%	0	0%	0	0%
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	242 703	52%	163 161	42%	79 542	49%
Rezerwa na zobowiązania krótkoterminowe	2 449	0%	1 949	0%	500	26%
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	10 892	2%	8 138	2%	2 754	34%
Zobowiązania handlowe i pozostałe	229 362	50%	153 074	39%	76 288	50%
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	458 741	100%	390 244	100%	68 497	18%

W 2023 r. struktura pasywów Spółki nie uległa zmianom. Działalność KOBYLARNIA S.A. jest w 26% finansowana ze środków własnych, natomiast w 74% kapitałem obcym. Udział zobowiązań długoterminowych w finansowaniu wyniósł 22% (spadek o 21 p.p.), natomiast udział zobowiązań krótkoterminowych kształtował się na poziomie 52% (wzrost udziału w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego o 49 p.p.)

Na strukturę pasywów Spółki największy wpływ mają:

- o otrzymanie przez Kobylarnia S.A. zaliczek na realizację kontraktów drogowych, które zostaną rozliczone w okresie poniżej 12 miesięcy o łącznej wartości 71 mln. PLN; przejście z długoterminowych do krótkoterminowych

Otrzymane przez Kobylarnia S.A. zaliczki dotyczą następujących projektów: Budowa obwodnicy Poręby i Zawiercia, Budowa obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej, Budowa drogi S6 Koszlin-Słupsk Odcinek 1; Budowa i przebudowa istniejących odcinków dróg w ciągu południowego obejścia Miasta Słupska

- o zaciągnięcie długoterminowych zobowiązań finansowych – leasing, wartość podpisanych umów w 2023 wyniosła ok 14 mln,
- o zobowiązania handlowe i pozostałe wynikające z realizacji kontraktów drogowych – w tym kwoty zatrzymane podwykonawcom wyniosły ok 56 mln.

Tabela: Wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów Kobylarnia S.A. za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. i 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. w tys. zł

Rachunek zysków lub strat	w tys. PLN					
	Za okres:	Rentowność	Za okres:	Rentowność	zmiana w tys. zł	zmiana w %
	od 01.01.2023 do 31.12.2023		od 01.01.2022 do 31.12.2022			
Przychody ze sprzedaży	1 032 155	-----	985 642	-----	46 513	5%
Zysk ze sprzedaży	63 617	6,16%	38 298	3,89%	25 319	66%
Zysk operacyjny EBIT	35 751	3,46%	19 227	1,95%	16 524	86%
Zysk przed opodatkowaniem	31 995	3,10%	16 706	1,69%	15 289	92%
Zysk netto	25 756	2,50%	13 413	1,36%	12 343	92%

W roku 2023 Spółka odnotowała przychody w wysokości 1 032 155 tys. zł, które są wyższe od przychodów roku poprzedniego o 5 %. Wzrost przychodów był spowodowany realizacją znaczących kontraktów drogowych (przejsie projektów w fazę zaawansowanej realizacji). Na koniec grudnia 2023 r. Spółka odnotowała zysk ze sprzedaży w wysokości 63 617 tys. zł, co pozwoliło uzyskać rentowność na poziomie 6,16%. Rentowność ze sprzedaży w tym okresie wzrosła o 2,27 p.p. w stosunku do roku 2022, co spowodowane było między innymi otrzymaniem aneksów waloryzacyjnych na realizację kontraktów drogowych. Rentowność netto była wyższa o 1,14 p.p w porównaniu z rokiem w 2022 roku.

3.2 Ocena zarządzania zasobami finansowymi

Spółka dokłada starań, aby finansowanie kapitałem obcym było zdywersyfikowane, w odniesieniu zarówno do instytucji finansujących jak i wykorzystywanych produktów finansowych. W 2023 roku spółka regulowała zobowiązania ze środków własnych i przy wykorzystaniu kapitału obcego poprzez kredyt, zaliczki oraz leasing.

Za zarządzanie płynnością finansową odpowiada Zarząd. Podstawowymi celami zarządzania zasobami finansowymi i płynnością są: zapewnienie stabilnego i efektywnego finansowania działalności, ciągłe monitorowanie poziomu zadłużenia, efektywne zarządzanie kapitałem obrotowym, koordynowanie procesów zarządzania płynnością finansową. 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 oraz w długoterminowej perspektywie zmianę strategii finansowania z kredytów bankowych na zaliczki z tytułu realizacji kontraktów drogowych.

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

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

Tabela: Wskaźniki zadłużenia Spółki

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Wskaźnik ogólnego zadłużenia Zobowiązania ogółem/Aktywa	0,74	0,74
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego Zobowiązania długoterminowe/Aktywa	0,22	0,32
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego Zobowiązania krótkoterminowe/Aktywa	0,53	0,42
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego Zobowiązania/Kapitał własny	2,92	2,85

W okresie sprawozdawczym poziom wskaźnika ogólnego zadłużenia nie zmienił się, nastąpiła zmiana jego struktury (wzrost udziału zadłużenia krótkoterminowego, a spadek udziału długoterminowego), co spowodowane było:

- o przejściem zaliczek na realizację kontraktów drogowych długoterminowych w krótkoterminowe
- o wzrostem zobowiązań handlowych i pozostałych wynikające z realizacji kontraktów drogowych
- o zakupem w leasingu maszyn i urządzeń oraz środków transportu za łączną kwotę ok 14 mln zł – wzrost długoterminowych i krótkoterminowych zobowiązań finansowych;

Tabela: Wskaźniki płynności Spółki

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Wskaźnik płynności bieżącej Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe	1,45	1,84
Wskaźnik przyspieszonej płynności (Aktywa obrotowe- Zapasy - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) /Zobowiązania krótkoterminowe	1,45	1,79
Wskaźnik płynności środków pieniężnych Środki pieniężne/Zobowiązania krótkoterminowe	0,49	1,06

Spółka utrzymała wysoki poziom płynności bieżącej, a stan środków pieniężnych pozwoliłby w połowie spłacić zobowiązania krótkoterminowe Spółki.

4 DZIAŁALNOŚĆ KOBYLARNIA S.A.

4.1 Struktura sprzedaży KOBYLARNIA S.A.

Strukturę przychodów ze sprzedaży, kosztów sprzedaży oraz rentowności wg segmentów działalności w roku 2023 w porównaniu do roku 2022 przedstawiają poniższe tabele:

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży wg segmentów

Przychody ze sprzedaży wg segmentów	w tys. PLN			
	Za okres:		Za okres:	
	od 01.01.2023 do 31.12.2023		od 01.01.2022 do 31.12.2022	
	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów

Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	993 164	96,22%	967 051	98,11%
- roboty inżynieryjno-drogowe	993 164	96,22%	967 051	98,11%
Sprzedaż pozostałych usług	5 964	0,58%	1 928	0,20%
Sprzedaż materiałów i towarów	4 010	0,39%	7 712	0,78%
Sprzedaż masy bitumicznej	29 017	2,81%	8 951	0,91%
Przychody na własne potrzeby jednostki	0	0,00%	0	0,00%
SUMA	1 032 155	100,00%	985 642	100,00%

Wartość przychodów w 2023 roku względem 2022 roku uległa wzrostowi o 5%. Struktura sprzedaży nie uległa znacznym zmianom. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży stanowiły usługi budowlano-montażowe - 98,22% całości sprzedaży.

Tabela: Koszty wg segmentów

Koszty sprzedaży wg segmentów	w tys. PLN			
	Za okres:		Za okres:	
	od 01.01.2023 do 31.12.2023		od 01.01.2022 do 31.12.2022	
	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów
Koszty usług budowlano-montażowych:	933 210	96,35%	930 697	98,24%
- roboty inżynieryjno-drogowe	933 210	96,35%	930 697	98,24%
Koszty pozostałych usług	5 792	0,60%	1 851	0,20%
Wartość sprzedaży materiałów i towarów	3 686	0,38%	7 499	0,79%
Koszty masy bitumicznej i betonu	25 850	2,67%	7 297	0,77%
Koszty na własne potrzeby jednostki	0	0,00%	0	0,00%
SUMA	968 538	100,00%	947 344	100,00%

Tabela: Rentowność wg segmentów

Wynik ze sprzedaży wg segmentów	w tys. PLN			
	Za okres:		Za okres:	
	od 01.01.2023 do 31.12.2023		od 01.01.2022 do 31.12.2022	
	Zys/strat za sprzedaży	Rentowność sprzedaży	Zys/strat za sprzedaży	Rentowność sprzedaży
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	59 954	6,04%	36 354	3,76%
- roboty inżynieryjno-drogowe	59 954	6,04%	36 354	3,76%
Sprzedaż pozostałych usług	172	2,88%	77	3,99%
Sprzedaż materiałów i towarów	324	8,08%	213	2,76%
Sprzedaż masy bitumicznej i betonu	3 167	10,91%	1 654	18,48%
Przychody na własne potrzeby jednostki	0	0,00%	0	0,00%
SUMA	63 617	6,16%	38 298	3,89%

Spółka osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich segmentach działalności. Rentowność sprzedaży osiągnęła poziom 6,16% i była wyższa o 2,46 p.p w porównaniu do roku 2022. W roku 2023 Spółka utrzymała rentowność realizowanych kontraktów.

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:

- o podmioty z sektora publicznego - podlegające przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych,
- o 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 Kobylarnia S.A. posiada wypełniony portfel zamówień do realizacji na lata 2024-2027.

4.2.2 Dostawcy

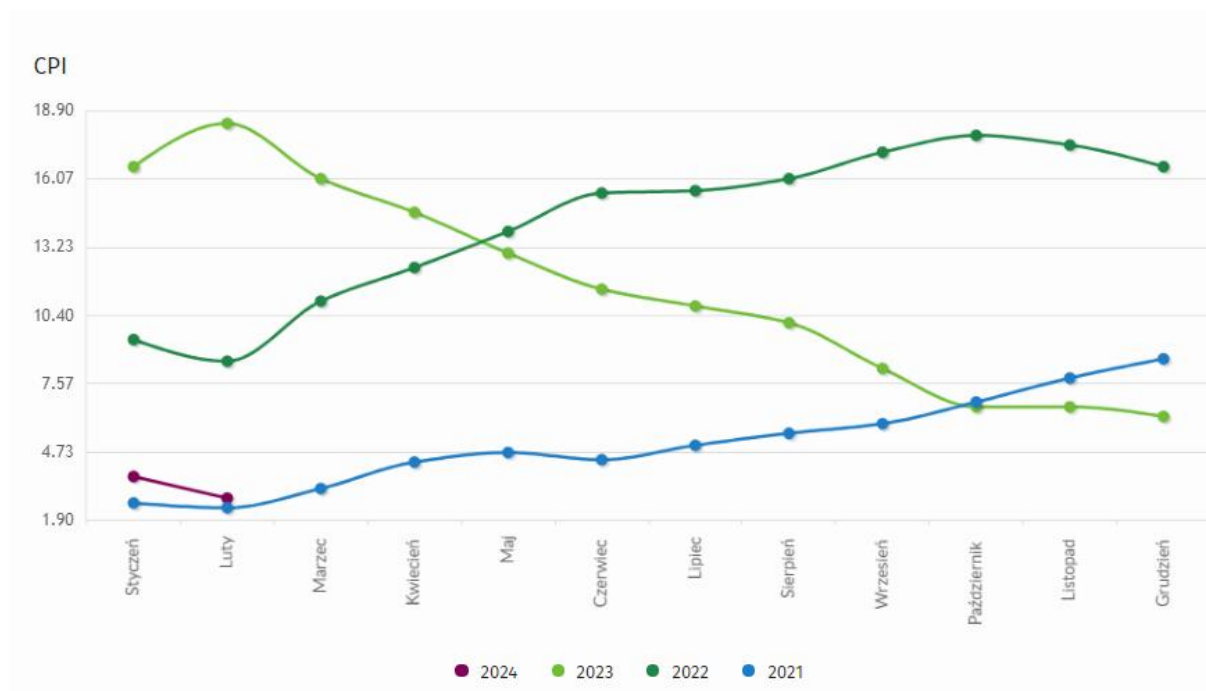
KOBYLARNIA S.A. działając zgodnie z przyjętą Procedurą Zakupu nawiązuje i utrzymuje współpracę z dostawcami, którzy po spełnieniu ściśle określonych wymogów, umieszczani są na liście kwalifikowanych dostawców. Na jej podstawie Dział Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów 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

4.3.1. Charakterystyka rynku

Na przestrzeni ostatnich lat przez rynek budowlany w Polsce zaczęła przetaczać się nowa fala nadzwyczajnych wzrostów cen materiałów budowlanych oraz energii. Doszło do niej z powodu odcięcia dostaw zza wschodniej granicy kraju, efektu paniki wśród krajowych producentów i dystrybutorów oraz rosnących cen paliw i energii na skutek ograniczania przez państwa UE importu surowców energetycznych z Rosji.

Pomimo tego inwestycje drogowe w Polsce realizowano zgodnie z planem. Celem podtrzymania tempa realizacji inwestycji było utrzymanie płynności i stabilności rynku poprzez kontynuację rozpoczętych budów. Podpisanie aneksów do umów, a tym samym zmiana limitu poziomu waloryzacji z +/- 10 procent do +/- 15 była konieczna w związku ze znacznym wzrostem wydatków ponoszonych przez wykonawców, wynikającym z negatywnych skutków agresji Rosji na Ukrainę. Obecnie wskaźnik inflacji utrzymuje się na umiarkowanym poziomie. W perspektywie najbliższych dwunastu miesięcy nie przewiduje się znacznego wzrostu cen materiałów budowlanych.



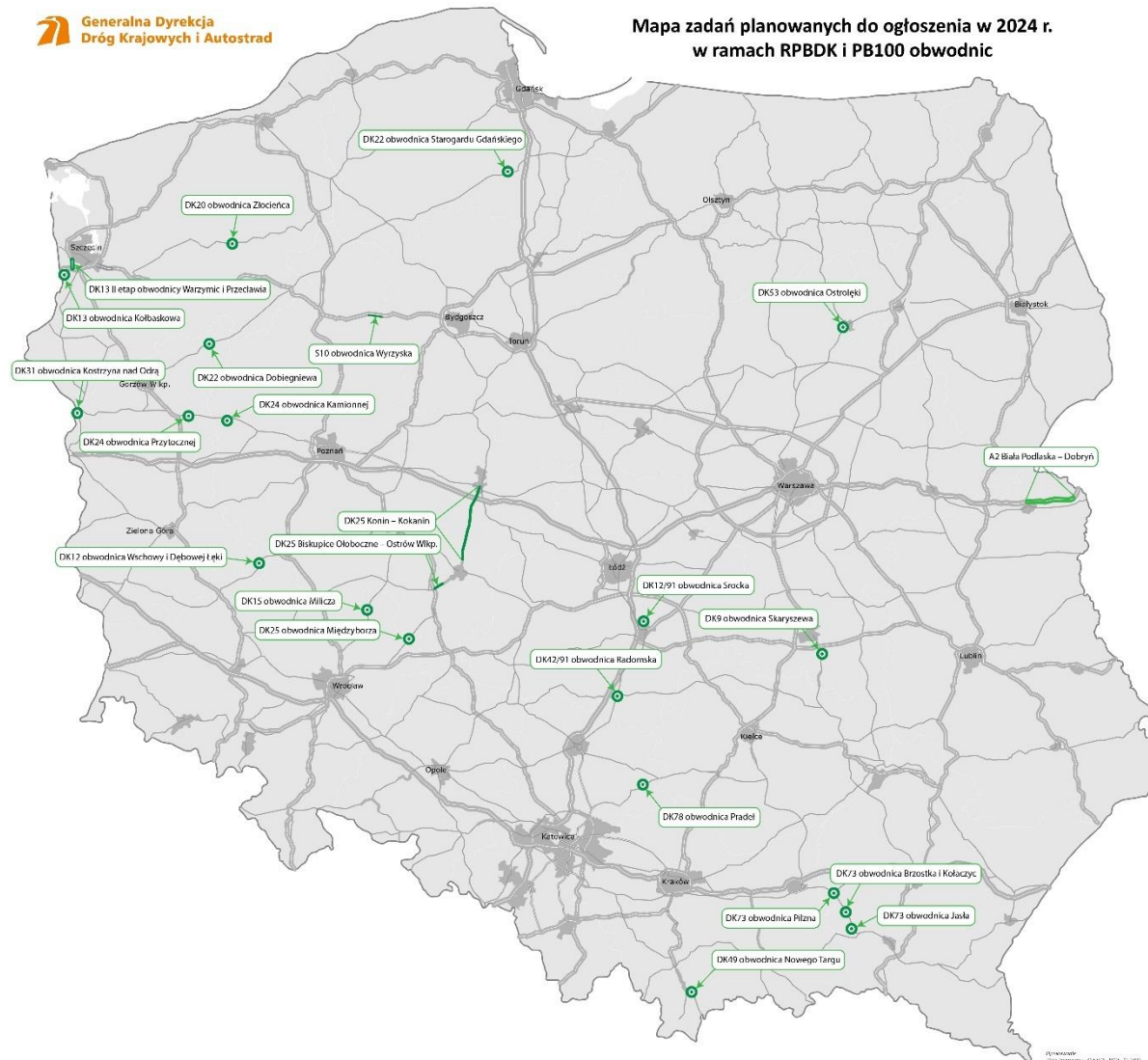
Źródło: <https://stat.gov.pl>

Na sposób budowania a tym samym koszty wpływają zmiany przepisów unijnych, dążące do zeroemisyjnego budownictwa. Inwestorzy sięgają po nowoczesne materiały, które są nie tylko trwałe i estetyczne, ale przede wszystkim ekologiczne – powstające z surowców odnawialnych, recyklingowanych czy odpadów przekształcanych na materiały o wyższej jakości.

4.3.2. Perspektywy rynku

Blisko 215 km wyniesie łączna długość odcinków dróg, na jakie w bieżącym roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad zamierza ogłosić przetargi. W ramach realizacji Programu budowy 100 obwodnic Zamawiający planuje ogłosić przetargi na czternaście inwestycji o łącznej długości ponad 122 km. 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. Z kolei Program Bezpiecznej Infrastruktury Drogowej przewiduje

ogłoszenie postępowań przetargowych na 150 zadań, zarówno w formule Buduj, jak i Projektuj i Buduj. Będą to m.in. budowy chodników, ciągów pieszo-rowerowych czy doświetlenia przejść dla pieszych.



Źródło: <https://www.gov.pl>

Omawiając perspektywy dla polskiej branży budowlano- montażowej należy spodziewać się napływu środków unijnych środków w ramach Krajowego Planu Odbudowy.

4.3.2. Opis działalności spółki i jej perspektywy

Spółka dysponuje stabilnym i bezpiecznym portfelem zamówień na lata 2024-2027. Do chwili sporządzenia raportu Kobylarnia S.A. posiada podpisane kontrakty budowlane, których wartość pozostałej do sprzedaży wynosi ponad 2,3 mld. zł. netto. W swoim portfelu Spółka posiada umowy na realizację kontraktów w formule „buduj” oraz „projektuj i buduj” na terenie całej Polski, których głównym

zamawiającym jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad oraz regionalne zarządy dróg wojewódzkich. Obecnie większość projektów jest w fazie realizacji. Spółka realizuje następujące kontrakty, występując w konsorcjum łącznie z MIRBUD S.A:

- **Budowa obwodnicy Poręby i Zawiercia** w ciągu drogi krajowej nr 78 odc. Siewierz – Poręba – Zawiercie (Kromolów) – od km 105+836 do km 122+500 na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu: 337mln zł netto;
- **Budowa obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej zadanie 2: węzeł Żukowo (z węzłem) – węzeł Gdańsk południe (z węzłem)** na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu: 672mln zł netto.
- **Zaprojektowanie i budowa obwodnicy miejscowości Gostyń** w ciągu drogi krajowej nr 12 na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu: 201 mln zł netto.
- **Budowa Zbiorczej Drogi Południowej w Legnicy** Etap III od al. Rzeczypospolitej do ul. Sikorskiego na zlecenie Gminy Legnica. Wartość kontraktu 72mln zł netto.
- **Projekt i budowa drogi ekspresowej S10 Bydgoszcz-Toruń**, odcinek 3 od węzła Solec do węzła Toruń Zachód na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu: 346mln zł netto.
- **Przebudowa drogi krajowej nr 91 na odcinku Terespol - Stolno** (z wyłączeniem mostu na Wiśle) na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu: 55 mln zł netto.
- **Budowa drogi S6 Koszalin – Słupsk**, Odcinek 1, Koniec obwodnicy Koszalina i Sianowa /bez w. "Sianów Wschód"/ - początek obwodnicy m. Sławno /z w. "Bobrowice"/. na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu: 535 mln zł netto.
- **Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 203 na odcinku Darłowo – granica województwa** na zlecenie Województwa Zachodniopomorskiego. Wartość kontraktu 95 mln zł netto.
- **Budowa zachodniego obejścia drogowego miasta Chojnice** na zlecenie Województwa Pomorskiego. Wartość kontraktu 47 mln PLN netto
- **Budowa i przebudowa istniejących odcinków dróg w ciągu południowego obejścia Miasta Słupska** na zlecenie Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupsku. Wartość kontraktu 105 mln PLN netto
- **Poprawa warunków obsługi i rozwoju terenu Brzeskiej Strefy Gospodarczej poprzez modernizację drogi wojewódzkiej nr 268** na zlecenie Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Wartość kontraktu 51 mln PLN netto
- **Uzbrojenie terenów inwestycyjnych pod funkcję przemysłową w północnej części miasta Słupsk** na zlecenie Zarząd Infrastruktury Miejskiej w Słupsku. Wartość kontraktu 61 mln PLN netto
- **Rozbudowa ciągu dróg powiatowych: nr 2911W Goście - Smolino - Sędek - Kłaki – Drobin i 2920W Opatówiec – Zagroba** na zlecenie Powiatu Płockiego. Wartość kontraktu 59 mln PLN netto
- **Rozwój zachodniej strefy przemysłowej w Pile, w tym parku przemysłowego Piła-Lotnisko** na zlecenie Gminy Piła. Wartość kontraktu 32 mln PLN netto

- **Budowa/modernizacja infrastruktury drogowej, technicznej drogowej, elektroenergetycznej i wodno - kanalizacyjnej na terenie Dolnośląskiej Strefy Aktywności gospodarczej – S 3 Jawor” w ramach dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład Programu Inwestycji Strategicznych – V edycja** na zlecenie Gminy Jawor. Wartość kontraktu 32 mln PLN netto
- **Budowa i modernizacja infrastruktury drogowej pod strefę przemysłową na terenie gmin Głogów i Kotla** na zlecenie Gminy Głogów. Wartość kontraktu 32 mln PLN netto 121 mln PLN netto.

Spółka również aktywnie zabiega o nowe kontrakty biorąc udział w ogłaszanych przetargach. W zrealizowaniu planowanej strategii i rozszerzeniu zakresu działalności oraz umacniania swojej pozycji na rynku szczególnego znaczenia nabiera tworzenie konsorcjum firm ze spółką dominującą w Grupie – MIRBUD S.A.. Do końca grudnia 2023 roku Spółka wzięła udział w 106 przetargach oraz podpisała 13 umów.

Czynnikami budowania wartości Spółki będzie wzrost efektywności realizowanych kontraktów budowlanych oraz zdobywanie nowych kompetencji w perspektywicznych 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

W planach inwestycyjnych Spółki jest zakup nowej wytwórni mieszanek asfaltowych, która zlokalizowana będzie w miejscowości Kobylarnia. Szacowany koszt tej inwestycji to 25 mln złotych. Spółka podpisała umowę na dostawę i montaż, który nastąpi w roku 2024. Zamierzeniem roku 2024 jest również rozbudowa infrastruktury z nią związana na poziomie 26 mln złotych. 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 uzupełnić do końca 2024 roku park maszynowy. Planowane zamierzenia inwestycyjne to: zakup nowych środków transportu oraz maszyn budowlanych o łącznej wartości 15 mln złotych. Wzbogacony park maszynowo – transportowy poprawia efektywność i zakres świadczonych usług we wszystkich lokalizacjach. W związku z realizacją kontraktów drogowych na terenie całego kraju, Spółka zamierza zakupić dodatkowo dwie wytwórnie, mieszanek asfaltowych szacowany koszt zakupu jednej wytwórni wynosi 5 mln euro.

Zarząd Spółki na bieżąco analizuje i aktualizuje 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 ryzyka	Ryzyko	Możliwość wystąpienia	Znaczenie dla działalności Spółki	Wpływ ryzyka za wynik finansowy	Wpływ ryzyka na kapitał własny
Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na Ukrainie	Ograniczenia administracyjne prowadzenia działalności budowlano-montażowej	średnie	wysokie	wysokie	wysokie
	Dostępności siły roboczej i zakłóceń łańcucha dostaw	średnie	wysokie	wysokie	średnie
Ryzyko epidemiologiczne	Ograniczenia administracyjne prowadzenia działalności budowlano-montażowej	średnie	wysokie	wysokie	wysokie
	Dostępności siły roboczej i zakłóceń łańcucha dostaw	średnie	średnie	wysokie	średnie
Zewnętrzne ryzyka finansowe	zmiany stóp procentowych	wysokie	średnie	średnie	średnie
Ryzyka związane z koniunkturą	zmiana sytuacji makroekonomicznej i koniunktury gospodarczej w Polsce	wysokie	wysokie	wysokie	średnie
	w branży budowlanej	wysokie	wysokie	wysokie	średnie
Ryzyka związane z konkurencją	w branży budowlanej	wysokie	wysokie	wysokie	wysokie

Zewnętrzne ryzyka prawne	zmiany przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego	średnie	średnie	średnie	średnie
	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	średnie	średnie	średnie	niskie
	Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym	średnie	średnie	średnie	średnie
związane z procesem produkcyjnym	niskie	wysokie	średnie	niskie	

4.6.1 Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na Ukrainie

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, nie jest możliwe precyzyjne określenie skutków wpływu konfliktu zbrojnego na Ukrainie na działalność Spółki w perspektywie średnio- i długoterminowej.

Na wyniki finansowe Spółki w perspektywie krótkoterminowej możliwe jest wystąpienie negatywnego wpływu dalszego trwania bądź rozprzestrzeniania się konfliktu.

W chwili obecnej w obszarze usług budowlano – montażowych nie występują opóźnienia w realizacji kontraktów budowlanych ze względu na konflikt. 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:

- ograniczeniem dostępności materiałów budowlanych, paliw, usług, urządzeń;
- przerwanie łańcuchów dostaw;
- dynamiczny wzrost cen kluczowych nośników energetycznych tj. ropa naftowa, gaz ziemny;
- opóźnienia ze strony podwykonawców zatrudniających pracowników z Ukrainy i Białorusi;
- nadzwyczajnym spadkiem wartości PLN – wzrost cen materiałów w walutach obcych.

4.6.2 Ryzyko epidemiologiczne

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu nie jest możliwe precyzyjne określenie ostatecznych skutków wpływu epidemii koronawirusa lub innych epidemii 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 otrzymanie 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). Opisane 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.

4.6.3 Zewnętrzne ryzyka finansowe

- 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 zaistnienie ryzyka wzrostu stóp procentowych NBP. 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 31 grudnia 2023 roku i 31 grudnia 2022 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 31 grudnia 2023 roku oraz 31 grudnia 2022 roku.

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową		
	Stany na:	wzrost o 1%	spadek o 1%	wzrost o 1%	spadek o 1%

31.12.2023					
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	3 727	-30	30	37	-37
Pożyczki udzielone					
Inne aktywa finansowe					
Inne zobowiązania finansowe					
Razem	3 727	-30	30	37	-37

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%
31.12.2022					
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	4 348	35	-35	43	-43
Pożyczki udzielone					
Inne aktywa finansowe					
Inne zobowiązania finansowe					
Razem	4 348	35	-35	43	-43

4.6.4 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 sektora publicznego, które zapewniają stabilne źródła przychodu na okresie 2-3 lat, czyli na czas trwania kontraktu.

4.6.5 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 Spółka prowadzi działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy jej rozwoju. Zarząd Spółki, w oparciu o długoletnie doświadczenie, stara się budować portfel kontraktów umożliwiający realizację odpowiedniego wyniku finansowego.

4.6.6 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.

- 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, także 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 któregoś z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

4.6.7 Ryzyka związane z bieżącą działalnością

- Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju

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

Realizacja założonej strategii jest uzależniona od wystąpienia szeregu czynników, których wystąpienie jest często niezależne od decyzji organów Spółki i które nie zawsze są możliwe do przewidzenia.

Do takich czynników należą, takie jak:

- 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. W przyszłości również zamierza wykorzystywać kredyty bankowe do finansowania zapotrzebowania na kapitał obrotowy, niezbędny do wzrostu działalności Spółki. Istnieje jednak ryzyko, iż w przyszłości, w przypadku wystąpienia niekorzystnych zmian na rynkach, na których działa Spółka 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 Spółka będzie zmuszona 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 Spółka nie będzie 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.

- o Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną

Zakończenie realizacji projektu jest uzależnione od zapewnienia wymaganego przepisami dostępu do infrastruktury takiej jak drogi publiczne, 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 administracji samorządowej. 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. 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.

- o 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 analizy techniczne 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 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 renomą wśród inwestorów w zakresie jakości wykonawstwa. Na dzień 31.12.2023 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 do 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. 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 tego rodzaju ryzyka zobowiązuje podwykonawców do zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub kaucji pieniężnej. Zapisy umowne z podwykonawcami zawierają również kary za przekroczenie terminów przewidzianych w umowach.

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

- o wytwórnia Teltomat o wydajności 240 Mg/h w miejscowości Kobylarnia k/Bydgoszczy,
- o wytwórnia Teltomat o wydajności 200 Mg/h w miejscowości Bogusławice k/Włocławka,
- o 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 źródeł 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 31.12.2023 r.

Nazwa jednostki	Nr umowy	Kwota kredytu	Waluta	Wartość zadłużenia	data wygaśnięcia	Rodzaj zabezpieczenia
				Stan na: 31.12.2023	dd-mm-rrrr	

BGK	Umowa kredytu WK14-000016	10 000,00	PLN	0,00	30.11.2024	weksel, hipoteka łączna do kwoty 30 mln zł, cesja z umowy ubezpieczenia nieruchomości
BGK	Umowa kredytu 19/5066	6 211,80	PLN	3 727,00	31.12.2029	weksel, hipoteka łączna do kwoty 9,32 mln zł, cesja z umowy ubezpieczenia nieruchomości
Razem		16 211,80		3 727,00		

W dniu 28.10.2019 r. Spółka podpisała umowę nr 90/2019/RAM/DKS na transakcję IRS zabezpieczającą umowę kredytu inwestycyjnego przy stałej stopie procentowej. Jej wycena na koniec roku 2023 wynosi 297 tys. PLN. Spółka ujęła powyższą wycenę z podziałem na krótko i długoterminowe inne aktywach finansowe wg proporcji kredytu inwestycyjnego.

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 dd-mm-rrrr
		Stan na:	Stan na:	
		31.12.2023	31.12.2023	
Wobec jednostek powiązanych		120 000,00	80 000,00	
Mirbud S.A.	Por. gwarancji w ramach linii 4617-00284	120 000,00	80 000,00	30.11.2025
Wobec pozostałych jednostek				
Razem		120 000,00	80 000,00	-

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 31.12.2023 r. i 31.12.2022 r.

Pozostałe zobowiązania warunkowe	w tys. PLN	
	Stan na: 31.12.2023	Stan na: 31.12.2022
Z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	212 871	197 717
Z tytułu sunięcia wad i usterek	69 309	35 350
Z tytułu zapłaty wierzytelności	71 699	79 000
Razem	353 879	312 067

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 korzystają z umowy ramowej podpisanej z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń Ergo-Hestia S.A., zawartej w dniu 30.03.2023 r. „Umowa Kompleksowego Ubezpieczenia Grupy Przedsiębiorstwa od wszystkich ryzyk nr 17/MIRBUD/2023”. Ubezpieczenie obejmuje okres od 01.04.2023 do 31.03.2024.

5.2 Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez Spółkę w okresie 01.01.2023r – 31.12.2023r.

Tabela: Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez KOBYLARNIA S.A. w okresie 01.01.2023-31.12.2023r. w tys. zł.

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
12.01.2023 r.	46 835	Województwo Pomorskie ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk	Budowa zachodniego obejścia drogowego miasta Chojnice

27.06.2023 r.	104 700	Zarząd Infrastruktury Miejskiej w Słupsku ul. Przemysłowa 73, 76-200 Słupsk	Budowa i przebudowa istniejących odcinków dróg w ciągu południowego obejścia Miasta Słupska
25.09.2023 r.	50 679	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy	Uzbrojenie terenów inwestycyjnych pod funkcję przemysłową w północnej części miasta Słupska
29.11.2023 r.	30 605	Gmina Słupsk	Budowa i rozbudowa dróg gminnych, drogi powiatowej i odcinka drogi krajowej na odcinku Jezierzycze – Redzikowo. CZĘŚĆ I
29.11.2023 r.	30 164	Gmina Słupsk	Budowa i rozbudowa dróg gminnych, drogi powiatowej i odcinka drogi krajowej na odcinku Jezierzycze – Redzikowo. CZĘŚĆ II
01.12.2023 r.	58 628	Powiat Płocki	Rozbudowa ciągu dróg powiatowych: nr 2911W Goślice - Smolino - Sędek - Kłaki – Drobin i 2920W Opatówiec - Zagroba
05.12.2023 r.	32 276	Gmina Piła	Rozwój zachodniej strefy przemysłowej w Pile, w tym parku przemysłowego Piła-Lotnisko

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

Podpisane umowy

- w dniu 12 stycznia 2024 r. konsorcjum firm w składzie:

KOBYLARNIA S.A. (Lider Konsorcjum);

MIRBUD S.A. (Partner Konsorcjum);

podpisało umowę z Zamawiającym, Gmina Jawor w Jaworze (Rynek 1, 59-400 Jawor) na realizację zadania inwestycyjnego p.n. „**Budowa/modernizacja infrastruktury drogowej, technicznej drogowej, elektroenergetycznej i wodno - kanalizacyjnej na terenie Dolnośląskiej Strefy Aktywności gospodarczej – S 3 Jawor**” w ramach dofinansowania z **Rządowego Funduszu Polski Ład Programu Inwestycji Strategicznych – V edycja.**”

Wartość umowy: 88 058 105,38 zł brutto.

- w dniu 13 marca 2024 r. konsorcjum firm w składzie:

KOBYLARNIA S.A. (Lider Konsorcjum);

MIRBUD S.A. (Partner Konsorcjum);

podpisało umowę z Zamawiającym, Gmina Głogów w Głogowie (ul. Piaskowa 1, 67-200 Głogów) na realizację zadania inwestycyjnego p.n. **„Budowa i modernizacja infrastruktury drogowej pod strefę przemysłową na terenie gmin Głogów i Kotla”**

Wartość umowy: 148 281 151,49 zł brutto.

Najkorzystniejsze oferty

- w dniu 13 marca 2024 r. konsorcjum firm w składzie:

KOBYLARNIA S.A. (Lider Konsorcjum);

MIRBUD S.A. (Partner Konsorcjum);

powzięło informację od Zamawiającego, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie, iż w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego p.n. **„Budowa drogi S10 Szczecin – Piła na odcinku koniec obwodnicy Stargardu – początek obwodnicy Piły (z węzłem „Koszyce”) z wyłączeniem obwodnicy miejscowości Wałcz, Odcinek 3: Suchań (z węzłem) – Recz (z węzłem)”** jako najkorzystniejsza została wybrana oferta konsorcjum

Wartość oferty: 667 521 000,00 zł brutto.

- w dniu 19 marca 2024 r. konsorcjum firm w składzie:

KOBYLARNIA S.A. (Lider Konsorcjum);

MIRBUD S.A. (Partner Konsorcjum);

powzięło informację od Zamawiającego, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu, iż w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego p.n. **„Zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S11 Piła - Poznań, odc. Oborniki - węzeł Poznań Północ wraz z obwodnicą Obornik”**, jako najkorzystniejsza została wybrana oferta konsorcjum

Wartość oferty: 853 456 675,21 zł brutto.

6. TRANASAKCJE 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 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. osiągnęła następujące wyniki:

- przychody w wysokości 1 032 155 tys. zł. (985 642 tys. zł. w analogicznym okresie roku 2022);
- zysk netto w wysokości 25 756 tys. zł. (13 413 tys. zł. w analogicznym okresie roku 2022)

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 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. Sprawozdania finansowe Spółki sporządzane są przez Głównego Księgowego. 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.

9. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

9.1 Udziały

9.1.1 Informacje o dywidendzie wypłaconej w 2022 r.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 26.05.2023 r. uchwałą nr 5/2023 postanowiło zysk netto Spółki osiągnięty w roku obrotowym obejmującym okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 w kwocie 13.413.361,86 zł przeznaczyć:

- o kwotę 10.000.000 zł. na wypłatę dywidendy, ustalając dzień wypłaty dywidendy na 31.05.2023 r.
- o kwotę 3.413.361,86 zł. na kapitał zapasowy Spółki.

Dywidenda została wypłacona w wyznaczonym uchwałą terminie.

9.1.2 Informacje o nabyciu i sprzedaży udziałów

Tabela: Struktura posiadanych akcji wg stanu na 31.12.2023r.

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		

01.01.2023-31.12.2023 01.01.2022-31.12.2022

300 000 000

300 000 000

Rozwodniony zysk na jedną akcję

0,0859

0,0447

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 01.01.2023r. do 31.12.2023 r. przedstawiał się następująco:

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

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. przedstawiał się następująco:

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 45,46 % akcji MIRBUD S. A., będącej jedynym akcjonariuszem spółki Kobyłarnia S.A.

9.3 Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących w Spółce w okresie 01.01.2023r–31.12.2023r w tys. zł

9.4 Umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi

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	971							971
Jerzy Mirgos	Członek Zarządu	600							600
Sławomir Nowak	Członek Zarządu	592							592
Karolina Lewandowska	Członek Zarządu	765							765
Piotr Lewandowski	Prokurent	531							531
Paweł Korzeniowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	21							21
Anna Więzowska	Członek Rady nadzorczej	161							161
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	18							18
RAZEM		3659	0	0	0	0	0	0	3659

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

Badanie sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. dokonała firma BGGM AUDYT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Ratuszowej 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 w dniu 04.04.2022 r. o wartości 20 000,00 zł netto.

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

W dniu 25.02.2020 r. KOBYLARNIA S.A. jako lider konsorcjum wniosła pozew przeciwko GDDKiA o wartości przedmiotu sporu 67 422 tys. zł obejmujący roszczenie o waloryzację wynagrodzenia Konsorcjum w związku z realizacją zadań inwestycyjnych pn. obwodnica Inowrocławia (łącnik), obwodnica Bolkowa, budowa fragmentu drogi ekspresowej S-5.

Łączna wartość sporów KOBYLARNIA S.A. na dzień 31.12.2023 r. wyniosła 81 373 tys. zł.

Na dzień 31.12.2023 r. nie ma spraw toczących się przeciwko KOBYLARNIA S.A. o wartości przedmiotu sporu przekraczającej próg istotności.

Jerzy Mirgos	Michał Niemyt
Członek Zarządu	Wiceprezes Zarządu

Sławomir Nowak	Karolina Lewandowska
Członek Zarządu	Członek Zarządu

